UCHWAŁA NR XXVII/195/16
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 5 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Sosnowica

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), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, 904, 961, 1250) oraz Uchwały Nr XII/69/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Sosnowica oraz stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 r.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Sosnowica. Obszar planu położony jest w północnej części gminy Mszczonów, na południe od miasta Mszczonowa, wzdłuż drogi powiatowej nr 4726W relacji Mszczonów – Strzyże – Bobrowce oraz linii kolei towarowej Skierniewice – Łuków (CE20). Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 80.53 ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały. Granice od strony północnej, południowej oraz zachodniej pokrywają się z granicą administracyjną wsi Sosnowica, od strony wschodniej granica planu pokrywa się z południowo – zachodnią granicą działki nr ewid. 97/1.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

1) Tekst planu stanowiony niniejszą uchwałą;

2) Rysunek planu w skali 1:2000 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) granica obszaru objętego planem,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego zlokalizowanego poza granicami planu dla budynków innych niż mieszkalne,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu kolejowego zlokalizowanego poza granicami planu dla budynków mieszkalnych,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia,

g) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

h) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem np. 62-61/46,

i) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia,

j) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

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 ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

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

2) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Sosnowica, o którym mowa w §1 uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, 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, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno przeważać w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

8) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi użyteczności publicznej i inne usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości, produkcji oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t;

10) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

11) **osiowym poszerzeniu drogi** – obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie, w stosunku do osi symetrii istniejącej działki drogi;

12) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;

13) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

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

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

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

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

3. 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

§ 7. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi i opisane tereny o przeznaczeniu podstawowym:

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
R	Tereny rolnicze
ZL	Tereny lasów
R/Z	Tereny rolnicze, tereny łąk i zadrzewień
WS	Tereny wód powierzchniowych – teren rzeki Okrzeszy
KDL	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej klasy lokalnej
KD	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych
E	Teren infrastruktury technicznej – teren stacji transformatorowej

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

   a) Ustala się, że na obszarze objętym planem tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej będą lokalizowane wzdłuż drogi powiatowej nr 4726W, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się w pozostałej części obszaru. Wzdłuż linii wysokiego napięcia 110kV pozostawia się grunty w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu, bez zmian pozostawia się również otwarte tereny zieleni wzdłuż rzeki Okrzeszy. Zachowuje się istniejące tereny lasów,

   b) Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z terenami sąsiednich miejscowości za pomocą istniejących i projektowanych dróg, od strony północnej przylega do terenów kolejowych kolei towarowej CE20, od strony zachodniej przylega do drogi powiatowej nr 4725W (ul. Piekarska) oraz od strony wschodniej przylega do drogi powiatowej nr 4726W (ul. Mszczonowska) poprzez, które skomunikowany jest z miastem Mszczonów i sąsiednimi miejscowościami. Droga gminna (ul. Spacerowa) stanowi główną oś wewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru planu,

   c) Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej są częścią większej strefy mieszkaniowo - usługowej, wyznaczonej w studium w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Mszczonów.

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

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych wyznacza się następująco:

   a) dla terenu istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej 1KDL (ul. Piekarska) linie rozgraniczające zostały wyznaczone poprzez osiowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 15,0m. W granicach planu znajduje się część drogi powiatowej o szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu drogi powiatowej klasy lokalnej 2KDL (ul. Mszczonowska) linie rozgraniczające zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu istniejącej drogi 1KDW (ul. Wierzbowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako poszerzenie istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem planu do szerokości 10.0m,

d) dla terenu projektowanych dróg 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD linie rozgraniczające określa rysunek planu,

e) dla terenu istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej 9KD (ul. Spacerowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone jako poszerzenie istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem planu do szerokości 10.0m,

f) dla terenu projektowanej drogi wewnętrznej 2KDW linie rozgraniczające określa rysunek planu,

2) Linie rozgraniczające pozostałych terenów określa rysunek planu.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Wyznacza się linie zabudowy określone na rysunku planu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu kolejowego znajdującego się poza granicami planu dla budynków innych niż mieszkalne,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu kolejowego znajdującego się poza granicami planu dla budynków mieszkalnych;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia.

2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, pilastrów - max do szerokości 1.50 m;

3) Ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:

a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach,

b) nadbudowy i rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, czerni i zieleni;

2) Obowiązuje kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych na powierzchni elewacji;

3) Dla terenów MN/U obowiązuje zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;

4) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20m lokalizację budynków mieszkalnych przy granicy lub 1,5m od granicy z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;

6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 12. Zasady sytuowania ogrodzeń:

1) Dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U, R ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;

2) Istniejące ogrodzenia niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;

3) Ogrodzenia od strony rzeki Okrzeszy należy sytuować w odległości min. 5.0 m od górnej krawędzi koryta rzeki;

4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych betonowych elementów wypełniających przęsła ogrodzeń, z wyjątkiem od strony terenu kolejowego, gdzie dopuszcza się ogrodzenia pełne;

5) Na terenach MN graniczących z terenami lasów ZL oraz terenami rolniczymi, łąk i zadrzewień R/Z nakazuje się realizację ogrodzeń przepuszczalnych, ażurowych, umożliwiających rozwój roślinności pnącej oraz na podmurówce o wysokości nie wyższej niż 30cm z przepustami, ułatwiającymi migrację niewielkich gatunków zwierząt;

6) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.8 m;

7) Dla terenów dróg o szerokości równej lub mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

§ 13. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych i obiektów małej architektury:

1) Na terenach o symbolu MN/U i MN dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3.0m^2 oraz słupów ogłoszeniowych;

2) Poza terenami wymienionymi w pkt.1) oraz terenami komunikacji ustala się zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych z wyjątkiem tablic, napisów oraz znaków związanych z ochroną przyrody, bezpieczeństwem publicznym, gospodarką leśną, turystyką i edukacją;

3) Zabrania się lokalizowania reklam świetlnych;

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 5.
Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. 1. Ustala się zakaz realizacji w obszarze planu 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 16. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;

2) 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 zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;

3) Obszar objęty planem jest zmeliorowany – przebudowa urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

§ 17. W zakresie ochrony powietrza: 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.

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

1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie.

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. W zakresie ochrony przed hałasem. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej,

b) MN/U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej,

c) domy mieszkalne w zabudowie zagrodowej do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 62-61/46, 50) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami 62-61/46 i 62-61/50.

2. Na terenach położonych w granicach strefy, o których mowa w ust.1 roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 21. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie 110kV: „Mszczonów – Huta Zawadzka" oraz „Huta Zawadzka – Tarczyn" w sąsiedztwie w/w linii plan ustala przeznaczenie rolnicze z zakazem zabudowy budynkami.

3. Plan dopuszcza realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi położonej w zasięgu oddziaływania terenu kolejowego tj. w odległości poniżej 100,0m od linii rozgraniczającej terenu kolejowego pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych zapewniających warunki akustyczne zgodne z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, między innymi stosowanie w budynkach okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL i ustala się zakaz zabudowy.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem 1-5R/Z, 3R, 8R, 11R, 12R, WS ustala się zakaz budowy budynków.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 22. 1. **Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;** 1)Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez dwie drogi powiatowe nr 4726W (ul. Mszczonowska) i 4725W (ul. Piekarska) oraz drogę gminną nr 470153W (ul. Spacerowa) stanowiącą oś układu komunikacyjnego obszaru planu, a także układ projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) Plan wyznacza następujące drogi oznaczone symbolami:

a) istniejące drogi publiczne klasy lokalnej: 1KDL – istniejąca droga powiatowa nr 4725W (ul. Piekarska), 2KDL – istniejąca droga powiatowa nr 4726W (ul. Mszczonowska),

b) projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD,

c) istniejącą drogę gminną klasy dojazdowej 9KD (ul. Spacerowa),

d) istniejąca droga wewnętrzna: 1KDW – ul. Wierzbowa,

e) projektowana droga wewnętrzna 2KDW;

3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w 41 - 43 niniejszej uchwały;

4) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi);

5) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:

a) 10.0 m - dla terenów MN/U,

b) 10.0 m - dla terenów MN dla obsługi 10 i więcej działek,

c) 8.0 m - dla terenów MN dla obsługi od 3 do 9 działek,

d) 5,0 m - dla obsługi max 2 działek na terenach MN;

6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12.5 m x 12.5 m.

2. **Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:** Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia droga gminna oznaczona symbolem 9KD (ul. Spacerowa) oraz dwie drogi powiatowe: od zachodu droga powiatowa nr 4725W, częściowo znajdującą się w granicach planu i oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL oraz od wschodu droga powiatowa nr 4726W, bezpośrednio przylegająca do wschodniej granicy planu. Drogi powiatowe zapewniają połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym miasta Mszczonowa oraz gminy Mszczonów.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Obszar planu zaopatrywany jest w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (110, 90) i projektowanych sieci wodociągowych;

3) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

4) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 24. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;

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) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) W obszarze opracowania istnieją sieci średniego i niskiego napięcia, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną (średniego i niskiego napięcia);

2) Ustala się budowę sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;

§ 26. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

1) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;

2) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 28. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych t.j.: energii wód geotermalnych, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii.

§ 29. Zasady usuwania odpadów:

1) Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 30. Ustalenia ogólne: Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 31. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 11.
Stawka procentowa służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu.

§ 32. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN w wysokości 20%;

2) MN/U w wysokości 20%;

3) dla pozostałych obszarów w wysokości 1%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 33.

Oznaczenie terenu		**1MN – 10MN**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe** **przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.** - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury;
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	**usługi towarzyszące;**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg. Lokalizacja garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne lub w formie jedno lub dwustanowiskowych garaży na tyłach budynku mieszkalnego.

		W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-10.0m od północno – wschodniej linii rozgraniczającej teren 9MN, stanowiącej jednocześnie wschodnią granicę planu, oraz bezpośrednio graniczącą z drogą powiatową (ul. Mszczonowska), - 6.0m od linii rozgraniczających drogi 1KD, 4KD, 6KD, - 8.0m od linii rozgraniczających drogę 2KD, 3KD, 5KD, 7KD, 8KD, 9KD, 1KDL, 1KDW, - od terenu drogi 2KDW zgodnie z rysunkiem planu, - 12,0m od linii rozgraniczającej teren 2ZL, - pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 25%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 50%, -max. intensywność zabudowy – 0.5.
c)	wysokość zabudowy	max. 15,0m , w tym: - mieszkalnych jednorodzinnych: ▪maksymalna wysokość - 10.0m, - gospodarczych i garaży: ▪maksymalna wysokość - 6.0m, - maksymalna wysokość budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0m.
d)	geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° -dopuszcza się dachy mansardowe do 60°, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych od 12° do 45°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 12
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	1000 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	19.0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

§ 34.

Oznaczenie terenu		**1MN/U - 5MN/U**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** nieuciążliwych definiowanych w §5 ust.1 pkt 9.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury;
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	W terenie 5MN/U dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel, pensjonat. Usługi handlu detalicznego do 200m^2 powierzchni sprzedaży.
2.	**Zasady zagospodarowania**	

	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi położonej w zasięgu oddziaływania komunikacji tj. w odległości poniżej 100,0m od linii rozgraniczającej teren kolejowy pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych, zapewniających tej zabudowie warunki ochrony akustycznej zgodne z normami Prawa Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-na terenie 2MN/U i 3MN/U: 15,0m od granicy planu (terenu kolejowego) dla budynków innych niż mieszkalne, zgodnie z rysunkiem planu, -na terenie 2MN/U i 3MN/U: 50,0m od granicy planu (terenu kolejowego) dla budynków mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, -na terenie 1MN/U: 50,0m od granicy planu (terenu kolejowego) , -10.0 m od terenu drogi 2KDL oraz od północno – wschodnich linii rozgraniczających teren 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U stanowiących jednocześnie wschodnią granicę planu oraz bezpośrednio graniczących z drogą powiatową (ul. Mszczonowska), zgodnie z rysunkiem planu, -8.0 m od linii rozgraniczających drogi 2KD, 5KD, 9KD, 1KDW, -6.0 m od linii rozgraniczających drogę 4KD, - pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 20%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 50%, -max. intensywność zabudowy – 0.65.
c)	wysokość zabudowy	max. 15,0m , w tym: - mieszkalnych jednorodzinnych: ▪maksymalna wysokość - 12.0 m, - budynków usługowych: ▪maksymalna wysokość - 12.0 m, - gospodarczych i garaży: ▪maksymalna wysokość - 6.0 m, - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0m.
d)	geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o} -dopuszcza się dachy mansardowe do 60^{o}, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych od 12^{o} do 45^{o}.
e)	ogrodzenia	- zgodnie z §12;
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500 m^2, - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90^{o} ±20^{o}
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi powiatowej znajdującej się poza granicami planu oraz istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej w graniach planu oraz dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z funkcją usługową na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-ego miejsca parkingowego, jednak nie mniej

		niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 35.

Oznaczenie terenu		**1R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren rolniczy.**
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz nowej zabudowy. Dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10.0m od granicy planu bezpośrednio graniczącej z drogą powiatową (ul. Mszczonowska).
b)	parametry zabudowy działki	-maksymalna powierzchnia zabudowy – 13% pow. działki na terenie R, -minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki na terenie R, -maksymalna intensywność zabudowy – 0.2.
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi - 9,0m.
d)	geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o}, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych od 12^{o} do 45^{o}.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §12.
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Mszczonowskiej).

§ 36.

Oznaczenie terenu		**2R, 4R, 5R, 7R, 9R, 10R, 13R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze.**
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- zabudowa zagrodowa oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Na terenie o symbolu 9R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-61/46. Warunki zagospodarowania zgodnie z § 22 ust. 2.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6.0m od linii rozgraniczających drogi 6KD,

		- 12,0m od linii rozgraniczającej terenów ZL, - pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
b)	parametry zabudowy działki	-maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki na terenie R, -minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki na terenie R, -maksymalna intensywność zabudowy – 0.2.
c)	wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków - 11,0m -maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, -dopuszcza się dachy mansardowe do 60°, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych od 12° do 45°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §12.
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz dróg wewnętrznych.

§ 37.

Oznaczenie terenu		**3R, 8R, 11R, 12R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze** (tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień).
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, - urządzenia ochrony środowiska i ochrony przed zalewaniem.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ogrodzenia zgodnie z §12. Ustala się: -zakaz zabudowy budynkami, -zachowanie zadrzewień śródpolnych. Na terenie o symbolu 8R znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej nr 62-61/46. Warunki zagospodarowania zgodnie z § 22 ust. 2.

§ 38.

Oznaczenie terenu		**6R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren rolniczy.**
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- zabudowa zagrodowa oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej, dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi: - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się

		zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu.
b)	parametry zabudowy działki	-maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki na terenie R, -minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki na terenie R, -maksymalna intensywność zabudowy – 0.2.
c)	wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków - 11,0m -maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o}, -dopuszcza się dachy mansardowe do 60^{o}, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych od 12^{o} do 45^{o}.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §12.
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz dróg wewnętrznych.

§ 39.

Oznaczenie terenu		**1R/Z – 5R/Z**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze, tereny łąk i zadrzewień.**
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 40.

Oznaczenie terenu		**1ZL – 6ZL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny lasów.** Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 41.

Oznaczenie terenu		**1WS - 2WS**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny wód powierzchniowych – teren rzeki Okrzeszy.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się utrzymanie cieku wodnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 42.

Oznaczenie terenu		**1KD – 9KD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu

		drogowego,
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - zieleń.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	- 12.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 7KD, 8KD, - 10.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KD, 2KD, 4KD, 5KD, 6KD,9KD, - szerokość drogi 3KD zmienna od 3,0m do 4,0m; planowana całkowita szerokość drogi wynosi 10,0m.
2)	**Przekrój drogi**	Ustala się, iż na terenie o symbolu 1KD, 2KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
3)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	-ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5,0m × 5,0m.

§ 43.

Oznaczenie terenu		**1KDL – 2KDL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej.** 1KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej – część istniejącej drogi powiatowej nr 4725W Mszczonów – Badów Górny – Piekarowo (ul. Piekarska). 2KDL - Teren drogi publicznej klasy lokalnej – część istniejącej drogi powiatowej nr 4726W Mszczonów – Osuchów – Bobrowce (ul. Mszczonowska).
	Przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	- szerokość części drogi 1KDL zmienna, wynosi od 1,0m do 2,5m; planowana całkowita szerokość drogi wynosi 15,0m, - szerokość części drogi 2KDL zmienna, wynosi do 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
2)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	-ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5,0m × 5,0m.

§ 44.

Oznaczenie terenu		**1KDW - 2KDW**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.**
	Przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	- 10.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KDW, - 10.0m dla terenów dróg oznaczonych symbolem 2KDW, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m×12,5m.
2)	**Przekrój drogi**	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
3)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	-ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5,0m × 5,0m.

§ 45.

Oznaczenie terenu		**1E**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren infrastruktury technicznej – teren stacji transformatorowej** i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15,0m.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski