UCHWAŁA NR XLIII/300/17
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 27 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie oraz fragment miejscowości Marków -Towarzystwo – Obszar I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz.1073), Uchwały Nr XV/120/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków - Towarzystwo oraz Uchwały Nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 7 grudnia 2016r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków -Towarzystwo stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków-Towarzystwo - Obszar I zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Obszar planu położony jest w północnej części gminy Mszczonów. Plan obejmuje fragment miejscowości Grabce Józefpolskie, o łącznej powierzchni 6,96ha.

2. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr ew. 65/3, 66/3, 63/5, 63/8, 64, 67, 68/3, 69/5, 70/3, 71/3, 72/6, 73/6 położonych w miejscowości Grabce Józefpolskie.

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 uchwałę;

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,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia,
- strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400
- przeznaczenie terenów – określone odpowiednim numerem i symbolem literowym;

b) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu;

[1)] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r. poz. 1579, poz. 1948, z 2017r. poz. 730, poz. 935

c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów przyjętego Uchwałą nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie dnia 25 czerwca 2013r. 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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

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

2. W planie nie występują:

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

2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

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

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

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Grabce Józefpolskie oraz fragment miejscowości Marków Towarzystwo- Obszar I w gminie Mszczonów o którym mowa w §1 uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) 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 wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany sytuowanego budynku od linii rozgraniczającej drogi, terenów lasów i sieci gazociągu wysokiego ciśnienia. Poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać budynki wymienione w przepisach ogólnych;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;

8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;

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

10) osiowym poszerzeniu dogi – należy przez to rozumieć obustronne, symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;

11) obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowę budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa.

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

§ 7. 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

§ 8. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

P/O	teren obiektów produkcyjnych, składowych i gospodarowania odpadami (odzysk, unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – neutralizatornia ścieków).
P	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZL	tereny lasów
KDD	teren komunikacji – teren drogi publicznej – kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDDp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1) Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynów oraz gospodarowania odpadami.

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

§ 10. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, że linie rozgraniczające dróg publicznych są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, szerokości dróg zostały zwymiarowane na rysunku i opisane w §35 - §36 niniejszej uchwały;

2) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o symbolach P/O, P i ZL wyznacza rysunek planu.

§ 11. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i terenów lasów oraz od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 zgodnie z rysunkiem planu;

2) Dla terenów oznaczonych symbolem P/O i P poza linie zabudowy od strony dróg mogą być wysunięte budynki portierni.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy:

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

2) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych. Możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach, ale nie jaskrawych;

3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową i podobnymi do nich pokryciami.

§ 13. Zasady sytuowania ogrodzeń.

1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;

2) Linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości min. 1m od gazociągu w rzucie poziomym.

§ 14. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych w terenach 1P/O i 1P wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 10m^2 oraz słupów ogłoszeniowych w formie walca lub graniastosłupa.

Rozdział 3.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

§ 16. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 1P/O dopuszcza się realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a na terenie oznaczonym symbolem 1P dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

3. Zakaz unieszkodliwiania odpadów na otwartej przestrzeni.

4. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m^2.

§ 17. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu;

2) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;

3) Obszar objęty planem jest częściowo zmeliorowany – dopuszcza się przebudowę urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;

4) Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich;

2) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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

1) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;

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

§ 20. W zakresie ochrony przed hałasem.

1) W obszarze planu brak jest terenów chronionych akustycznie;

2) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami.

1) Postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) Magazynowania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

2. Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

4. W strefie kontrolowanej gazociągu DN400 zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i nowo projektowanej drogi;

2) Wyznacza się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez drogę klasy dojazdowej (ul. Bociania) i nowoprojektowaną drogę oznaczoną symbolem 1KDD;

3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 35 - § 36 niniejszej uchwały;

4) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 10.0 m x 10.0 m (zgodnie z rysunkiem planu);

5) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości min. 10.0 m - dla obsługi powyżej 6 działek,

6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku możliwości połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej wymiarach 20.0 x 20.0 m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogi klasy dojazdowej kategorii gminnej, które łączą się z drogą krajową nr 50 oraz drogą krajową nr S8 (relacji Warszawa – Wrocław).

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zasadę zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (ø110) i projektowanych sieci wodociągowych;

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

3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 25. Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

4) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia zasilaną z GPZ Mszczonów;

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

3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu i innych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW tj.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

§ 27. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

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

2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 28. Zasady zaopatrzenia w gaz:

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 średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;

3) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu wysokiego ciśnienia, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 29. Zasady zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

Rozdział 8.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 30. 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.
Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu

§ 31. Ustala się:

1) dla terenów o symbolach P/O, P opłatę w wysokości 30%,

2) dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0,1%

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

§ 32.

Oznaczenie terenu		**1P/O**
Powierzchnia		**2,55ha**
1.		**Przeznaczenie terenu**
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren obiektów produkcyjnych, składowych**

	Przeznaczenie uzupełniające	**i gospodarowania odpadami (odzysk, unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych – neutralizatornia ścieków).** - budynki techniczne, garażowe i inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu w tym, zbiorniki podziemne - komunikacja, w tym parkingi, -urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń wysoka i niska, zbiorniki wodne i obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- przez teren o symbolu 1P/O przebiega sieć gazowa DN 400, dla której została wyznaczona strefa kontrolowana. Zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 8,0m od linii rozgraniczającej poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 1KDDp, - 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczona symbolem 1KDD; - 25,0m od sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 i zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 10%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2.
c)	wysokość zabudowy	- max.- 20.0m.
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^{o}
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 2500m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek budowlanych	50,0m;
c)	kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90^{o} ± 20^{o}
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz 1KDDp będącej poszerzeniem istniejącej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie planu (ul. Bociania) oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

b)	Parkingi	Ustala się: - dla samochodów osobowych min. 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowo - biurowych, - dla samochodów ciężarowych min. 1 miejsce postojowe na 500m^2 powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynu. Na każde 30 m-c postojowych przy obiektach usługowych, magazynowych i produkcyjnych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt.

§ 33.

Oznaczenie terenu		**1P**
Powierzchnia		**2,26ha**
1.		**Przeznaczenie terenu**
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki techniczne, garażowe i inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, w tym parkingi, -urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń wysoka i niska, zbiorniki wodne i obiekty małej architektury.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	Na terenie oznaczonym symbolem 1P dopuszcza się usługi z wyłączeniem usług oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki, sportu i rekreacji oraz innych do nich podobnych.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	-w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi. - przez teren o symbolu 1P przebiega sieć gazowa DN 400, dla której została wyznaczona strefa kontrolowana. Zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 8,0m od linii rozgraniczającej poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 1KDDp, - 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczona symbolem 1KDD; - 12,0 od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem ZL i zgodnie z rysunkiem planu; - 25,0m od sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 i zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 50%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 10%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2.

c)	wysokość zabudowy	- max.- 20.0m, w tym dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	geometria dachów	Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30^o
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 2500m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek budowlanych	50,0m;
c)	kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90^o ± 20^o
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz 1KDDp będącej poszerzeniem istniejącej drogi w bezpośrednim sąsiedztwie planu (ul. Bociania) oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	Ustala się: - dla samochodów osobowych min. 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowo - biurowych, - dla samochodów ciężarowych min. 1 miejsce postojowe na 500m^2 powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego lub magazynu. Na każde 30 m-c postojowych przy obiektach usługowych, magazynowych i produkcyjnych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt.

§ 34.

Oznaczenie terenu		**1ZL**
Powierzchnia		**1,79ha**
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.

§ 35.

Oznaczenie terenu		**1KDD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	Teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDD - szerokość 10,0m z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających oraz zakończenia drogi placem do

		zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
2)	przekrój dróg	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	ogólne zasady zagospodarowania	-ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ścięć linii rozgraniczających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, określonych na rysunku planu.

§ 36.

Oznaczenie terenu		**1KDDp**
1.		**Przeznaczenie terenu**
1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	Teren komunikacji- teren poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej. - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość terenu w liniach rozgraniczających	1KDDp - całkowita szerokość drogi 12.0m, w granicach planu szerokość 2,5m zgodnie z rysunkiem planu

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Marek Zientek