UCHWAŁA NR XLVIII/353/18
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 26 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.[1)]), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073[2)]) oraz Uchwały Nr XXXIV/244/17 z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18 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) uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki o nr ewid. 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18 w ich granicach ewidencyjnych, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki nr ewid. 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18 położone przy ul. Dworcowej i ul. Olchowej, o łącznej powierzchni ok. 1,72 ha.

2. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18.

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) 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.

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) linie energetyczne 15kV do przebudowy na linie kablową i zmiany przebiegu,

f) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym,

2) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu;

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.

§ 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) tereny lub obiekty 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.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ewid. 419/2, 918/13, 918/14, 918/15, 918/17, 918/18 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 budynku. 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) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

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

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;

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.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

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

U	teren zabudowy usługowej,
MW/U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
E	teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KDGp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej, klasy głównej.
KDL	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej

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 granicy terenu zamkniętego i zwymiarowane na rysunku planu;
3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów, schodów - max do szerokości 2.0 m.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych 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;
4) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych; dopuszcza się stosowanie intensywniejszych barw dla fragmentów ścian budynku nie przekraczających 15% powierzchni danej elewacji;
5) Pierwszą linię zabudowy od strony linii kolejowej na terenie 1U należy kształtować budynkami gospodarczymi, garażami.

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. 2 nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 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 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 w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy do 40kW z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MW/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę „mieszkaniowo-usługową" w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2) 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 (mieszkaniową / 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.

§ 17. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

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

§ 18. 1. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonej w sąsiedztwie terenu kolejowego pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych i odpowiedniego usytuowania budynków na działce, stosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, stosowania na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz projektowania rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.

2. Realizacja nowo projektowanych obiektów oraz drzew i krzewów od linii rozgraniczającej obszar kolejowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. 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) drogę publiczną, kategorii gminnej, klasy lokalnej (ul. Olchowa), która bezpośrednio graniczy z terenem objętym planem.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: obszar objęty planem powiązany jest z centrum Mszczonowa oraz z drogą krajową nr 50 poprzez istniejącą drogę wojewódzką nr 779 (ul. Dworcowa) oraz drogę gminną (ul. Olchowa).

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenach MW/U i U co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla usług – 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m-ce postojowe na lokal mieszkalny,

c) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych w ilości większej niż 10 należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 3% ogólnej ilości miejsc.

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

§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody w Mszczonowie; Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej (ø110);

2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących 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.

§ 21. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

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 z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;

3) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy w bezpośrednim sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia zasilane z GPZ Mszczonów;

2) Ustala się budowę sieci energetycznych wzdłuż istniejących dróg;

3) Wskazane na rysunku planu linie energetyczne 15kVdo przebudowy przeznacza się do przebudowy na linię kablową i do zmiany przebiegu;

4) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej np. generatorów prądu i innych źródeł energii odnawialnej o mocy do 40kW (mikroinstalacje) tj.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

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

§ 24. 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.

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

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

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

§ 27. 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

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

1) dla terenów o symbolu U i MW/U w wysokości 5%,

2) dla terenu o symbolu KDL i KDGp w wysokości 1%.

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

§ 29.

Oznaczenie terenu		**1U**
Powierzchnia		**0,20 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	Przeznaczenie podstawowe	**Teren zabudowy usługowej** **- usługi nieuciążliwe zgodnie** z definicją w § 5 ust.1 pkt 11. z wyłączeniem usług oświaty: szkoły i przedszkola oraz usług rekreacyjno – wypoczynkowych)
	Przeznaczenie uzupełniające	- 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 urządzona, obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi 1KDL, - 10,0 m od granicy terenu zamkniętego (teren kolejowy).
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - max. 60%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 10%, -max. intensywność zabudowy – 2.0, -min. intensywność zabudowy – 0.1,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m w tym: - dla budynków gospodarczych, garaży i obiektów małej architektury – 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.
2)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	

a)	minimalna powierzchnia działki	- 2000 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalny front działki	50 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90º ±10º.
3)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- 2000 m^2;
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
b)	parkingi	- zgodnie z §19 ust.3, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami w garażach.

§ 30.

Oznaczenie terenu		**1MW/U**
Powierzchnia		**1,25 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	Przeznaczenie podstawowe	**Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** **- usługi nieuciążliwe zgodnie** z definicją w § 5 ust.1 pkt 11.
	Przeznaczenie uzupełniające	- 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 urządzona, obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren poszerzenia drogi 1KDGp (ul. Dworcowej) oraz od linii rozgraniczających teren drogi 1KDL.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - max. 60%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 10%, -max. intensywność zabudowy – 3.0, -min. intensywność zabudowy – 0.1,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m w tym: - dla budynków gospodarczych, garaży i obiektów małej architektury – 6,0 m,
d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º, - dopuszcza się dachy płaskie, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
e)	kolorystyka	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie z §10.
2)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 2500 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalny front działki	50 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90º ±10º.
3)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- 2500 m^2;
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	z istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDGp i 1KDL;

b)	parkingi	- zgodnie z §19 ust.3, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami w garażach.

§ 31.

Oznaczenie terenu		**1KDL**
1.		**Przeznaczenie terenu**
1)	przeznaczenie podstawowe	**Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej.** (ul. Olchowa)
	przeznaczenie uzupełniające	- 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	1KDL - (ul. Olchowa), w granicach planu szerokość zmienna od 4,0m do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu, całkowita szerokość zmienna od 13,0 m do 18. 0m.
2)	przekrój drogi	1x2 - 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 i określonych na rysunku planu.

§ 32.

Oznaczenie terenu		**1KDGp**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej kategorii wojewódzkiej klasy głównej.** Droga wojewódzka nr 779 (ul. Dworcowa).
	przeznaczenie uzupełniające	- 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	1KDGp - część drogi wojewódzkiej nr 779 (ul. Dworcowa), w granicach planu szerokość zmienna od 3,0 m do 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu, całkowita szerokość drogi 25.0 m.
2)	przekrój drogi	1x2 - 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 i określonych na rysunku planu.

§ 33.

Oznaczenie terenu	**1E**

1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	Przeznaczenie podstawowe	**Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.** Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	Wysokość zabudowy	25.0m

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

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

§ 35. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

---

[1] zmiana ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232
[2] zmiana ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566