UCHWAŁA NR LI/378/18
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków-Towarzystwo, fragment miejscowości Lublinów oraz fragment miejscowości Czekaj.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późń. zm.[1)]) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.[2)]) oraz Uchwały Nr XXV/253/08 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Marków-Towarzystwo, fragment miejscowości Lublinów oraz fragment miejscowości Czekaj, oraz stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów", Rada Miejska Mszczonowa uchwala, co następuje:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje fragmenty miejscowości Marków-Towarzystwo, Lublinów i Czekaj, położone przy północno - zachodniej granicy miasta Mszczonowa o łącznej powierzchni 75,81ha, położone w gminie Mszczonów.

2. Granica obszaru planu została wyznaczona w następujący sposób:

- granica zachodnia przebiega północną granicą dz. nr ewid. 65, zachodnią granicą dz. nr ewid. 62/2 i północną granicą dz. nr ewid. 64/4 i 64/3 położonych w miejscowości Lublinów, następnie przecina poziomo działkę 16/10 położoną w miejscowości Czekaj i dalej biegnie zachodnią granicą administracyjną miejscowości Marków-Towarzystwo, do wysokości dz. nr ewid. 20, przechodząc zachodnimi granicami działek nr ewid. 67 i 58 w miejscowości Marków-Towarzystwo;
- granica północna i wschodnia przebiegają zgodnie z granicami administracyjnymi miejscowości Marków-Towarzystwo;
- granica południowa pokrywa się z północną granicą terenu kolejowego PKP.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 (graficzny);
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, będące załącznikiem nr 2;
4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.

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

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

---

[1)] zmiana ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232, Dz. U. z 2018 r. poz. 130
[2)] zmiana ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566

- nieprzekraczalne linie zabudowy,

- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV,

- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN400,

- przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

b) pozostałe oznaczenia graficzne nibędące ustaleniami planu miejscowego;

c) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

3) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej 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 dla fragmentów miejscowości Marków-Towarzystwo, Lublinów i Czekaj w gminie Mszczonów, o którym mowa w §1 uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik 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 linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego 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 lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

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

9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów z zakresu prawa budowlanego;

10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem usług magazynowych, produkcji i drobnej wytwórczości;

11) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);

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

14) **obszarze ograniczonego zagospodarowania izabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

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

16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające niewielką liczbę pracowników, wytwarzające dobra lub świadczące usługi na niewielką skalę i niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

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

§ 6. Ustalenia dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Na rysunku Planu zostały wyznaczone tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
U	tereny zabudowy usługowej;
R	tereny rolnicze;
R/Z	tereny rolnicze - tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień;
WS	tereny wód powierzchniowych;
KDS	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii krajowej, klasy ekspresowej;
KDZ	tereny komunikacji - teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej;
KDD	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej;
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych;
E	tereny infrastruktury technicznej – tereny stacji transformatorowych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. **Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:**

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

a) dotyczące przeznaczenia terenów:

- ustala się, że wiodącym przeznaczeniem w obszarze planu są tereny o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej; tereny zabudowy mieszkaniowej są od zachodniej granicy kontynuacją większej strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w studium, natomiast tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej tworzą wzdłuż drogi powiatowej w stronę miasta Mszczonowa szerokie pasmo związane z rozwojem lokalnym gminy; dodatkowo plan przeznacza tereny zlokalizowane przy skrzyżowaniu drogi powiatowej 4719W i drogi krajowej nr 8 na funkcje usługowe, w tym drobnej wytwórczości i handlu;
- pozostałe tereny przeznacza się na tereny rolnicze – łąk, pastwisk i zadrzewień wzdłuż istniejącej rzeki, która płynie w północnej części poza granicami planu oraz rowów melioracyjnych, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych, a także tereny komunikacji i infrastruktury technicznej;
- plan ustala ochronę terenów wód;

b) dotyczące struktury przestrzennej:

- główny ciąg komunikacyjny stanowi w obszarze planu droga powiatowa nr 4719W relacji Górki – Mszczonów, która przecina się we wschodniej części planu z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa – Wrocław, i z którą połączenie będzie posiadać poprzez węzeł w Mszczonowie; droga powiatowa ma zadanie zbiorcze, podłączone są do niej pozostałe istniejące i projektowane drogi gminne, które obsługują opracowywane tereny; drogi przecinające obszar w kierunku wschód – zachód tj. równoległe do drogi powiatowej, łączą obszar planu z terenami sąsiednimi, na zachodzie z miejscowością Lublinów i Czekaj, a na zachodzie z miejscowością Mszczonów; na południe od ul. Skierniewickiej, tereny obsługiwane są przez drogi podłączone do niej prostopadle, a także drogę poprowadzoną wzdłuż linii kolejowej PKP;

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

§ 9. 1. **Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:**

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

a) dla terenu istniejącej drogi 1KDS linie rozgraniczające zostały wyznaczone w pasie o szerokości 45,5m – 51,0m zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu istniejącej drogi 1KDZ i 2KDZ (ul. Skierniewicka) linie rozgraniczające zostały ustalone poprzez poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 20,0m, dla terenu 1KDZ szerokość w granicach planu zmienna od 16,0m do 20,0m, dla terenu 2KDZ szerokość w granicach planu zmienna 2,5m do 11,0m; dla terenu 3KDZ (ul. Skierniewicka) linie rozgraniczające zostały ustalone poprzez poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 25,0m, szerokość w granicach planu zmienna od 5,0m do 7,0m,

c) dla terenu istniejącej drogi 1KDD (ul. Brzozowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone poprzez osiowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 12,0m,

d) dla terenu istniejącej drogi 4KDD (ul. Brzoskwiniowa) linie rozgraniczające zostały wyznaczone poprzez osiowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10,0m,

e) dla terenów nowoprojektowanych dróg 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD linie rozgraniczające określa rysunek planu,

f) dla terenu nowoprojektowanych dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW linie rozgraniczające określa rysunek planu.

2) Ustala się, że położenie linii rozgraniczających pozostałych terenów określa rysunek planu.

§ 10. 1. **Zasady ustalania linii zabudowy**:

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu kolejowego oraz gazociągu wysokiego ciśnienia i zwymiarowane na rysunku planu;

2) Ustala się, że dla terenów MN/U, U i R odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy terenu zamkniętego wynosi 30,0m;

3) Ustala się dla terenów 1MN i 5MN/U linię zabudowy w odległości 16,25m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN400;

4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, pilastrów – max. do szerokości 1,50m;

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z zakazem rozbudowy niezgodnej z ustaleniami planu.

§ 11. 1. **Zasady kształtowania zabudowy:**

1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

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

3) Ustala się kolorystykę elewacji budynków mieszkalnych w odcieniach pastelowych, a dla budynków usługowych i mieszkaniowo – usługowych możliwość stosowania kolorów bardziej intensywnych, ale nie jaskrawych.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem.

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

2. Zasady i warunki scalania i podziału oraz 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.

§ 13. 1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących 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, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

§ 14. 1. **W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

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

2) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych oraz rzeki Okrzeszy, której południowy brzeg stanowi północną granicę obszaru planu;

3) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż cieków wodnych, wolnego od zabudowy budynkami, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, oraz pasa co najmniej 1,5m wolnego od ogrodzenia dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieku sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszego.

4) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 3,0m wzdłuż rzeki Okrzeszy płynącej poza granicami planu i rowów, wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji rzeki i rowów sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

§ 15. 1. **W zakresie ochrony powietrza:**

1) 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 o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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

1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie, szczególnie wzdłuż północnej granicy drogi powiatowej.

2) Ustala się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej od drogi powiatowej nr 4719W (ul. Skierniewicka), a także od granicy terenu zamkniętego - teren PKP.

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

4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 17. 1. **W zakresie ochrony przed hałasem:**

1) W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem MN/U i budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej na terenach R, zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

2) W celu zapewnienia ochrony przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U pierwszą linię zabudowy od granicy terenu zamkniętego należy kształtować, jako budynki gospodarcze i garażowe, usługi nieuciążliwe tak, aby stanowiły naturalna ochronę przed oddziaływaniem akustycznym od strony linii kolejowej dla zabudowy mieszkaniowej; ponadto pierwszą linię zabudowy od strony linii kolejowej projektować w oparciu o odpowiednie usytuowanie budynków na działce, stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, kształtowanie bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z ustala się zakaz zabudowy budynkami;

2. 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;

3. Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego;

4. W sąsiedztwie gazociągu DN 400 zabudowa i zagospodarowanie 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 zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu;

2) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym obejmuje drogi oznaczone w planie symbolem 1KDS, 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ.

3) Drogi publiczne klasy dojazdowej 1KDD – 9KDD stanowią lokalny układ komunikacyjny łączący się z drogą klasy zbiorczej 1KDZ – 3KDZ, a ta następnie z drogą klasy ekspresowej 1KDS;

5) Układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu 1KDW – 2KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

6) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §35 - §38 niniejszej uchwały;

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

- 10,0m - dla terenów U oraz dla terenów MN, MN/U dla obsługi powyżej 10 działek,
- 8,0m - dla terenów MN, MN/U dla obsługi poniżej 10 działek,
- 6,0m - dla dojazdów obsługujących 2 działki w terenach MN, MN/U;

8) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania dla terenów MN i MN/U o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m, a dla terenów U – o minimalnych wymiarach 20,0m x 20,0m;

9) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne poszerzenia linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. **Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

1) Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio opiera się o drogę powiatową Puszcza Mariańska - Mszczonów (ul. Skierniewicka) nr 4719W, oznaczoną w planie symbolem 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ, a także pośrednio przez drogę krajową nr 8 Warszawa – Wrocław oznaczoną w planie symbolem 1KDS; w miejscu skrzyżowania drogi powiatowej (ul. Skierniewicka) z drogą krajową nr 8 istnieje przejazd w postaci wiaduktu przeprowadzonego nad drogą powiatową; droga powiatowa i droga krajowa będą miały ze sobą połączenie w miejscu węzła komunikacyjnego w Mszczonowie;

2) Droga powiatowa klasy zbiorczej 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym miasta Mszczonowa, a także układem komunikacyjnym gminy Radziejowice i gminy Puszcza Mariańska;

3) Droga oznaczona symbolem 6KDD wyznaczona w kierunku wschód – zachód biegnie na wschód w kierunku miejscowości Mszczonów, a na zachód w kierunku miejscowości Czekaj.

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

§ 20. 1. **Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:**

1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Marków-Towarzystwo;

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

3) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych;

4) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. **Ustala się zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:**

1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;

2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków;

3) Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 22. 1. **Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) Ustala się zaopatrzenie w energie elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego napięcia, zasilaną z GPZ Mszczonów;

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

3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych średniego i niskiego napięcia w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego;

4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;

5) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu lub innych odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 23. 1. **Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:**

1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;

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

§ 24. 1. **Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

1) W granicach planu brak jest sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, występuje natomiast przesyłowa sieć wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa o znaczeniu ponadlokalnym relacji Mory- Piotrków Trybunalski;

2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;

3) 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;

4) Ustala się, że do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25. 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 o mocy nie większej niż 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 26. 1. **Ustala się 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.

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

§ 27. Ustala się, że dla terenów, 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 związanej z uchwaleniem planu.

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

1. dla terenów o symbolach MN, MN/U, – w wysokości 20%;

2. dla terenu o symbolu U – w wysokości 30%;

3. dla pozostałych terenów 1%.

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

§ 29.

Oznaczenie terenu		**1MN - 6MN**
Powierzchnia		**23,36ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (wolnostojącej).
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	**Usługi towarzyszące** w kubaturze budynku mieszkalnego.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, - dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy lub w odległości 1.50m od granicy w przypadku gdy: ▪ściana budynku przylegająca do granicy spełnia warunki

		przepisów odrębnych, ▪szerokość działki wynosi 9.0-16.0m - zagospodarowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe oznaczone symbolem: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, - 16,25m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 dla terenu 1MN dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych, - 6,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone symbolem: 1KDW, 2KDW;
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki- do 20%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 65% pow. działki, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,35.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	11,0m, w tym: - 10,0m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 6,0m dla budynków gospodarczych i garażowych, - 5,0m dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, - 4,0m dla obiektów małej architektury.
d)	geometria dachów	-dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°; -dopuszcza się dachy mansardowe; - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	1000m^2; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
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 znajdujących się na terenie objętym planem oznaczonych symbolem 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych.

§ 30.

Oznaczenie terenu	**1MN/U - 5MN/U**
Powierzchnia	**13,52ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**

1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych** definiowanych zgodnie z §5 pkt.10. - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej definiowanych w § 5 pkt. 10. Warunki dopuszczenia: maksymalna powierzchnia użytkowa usług – 250m^2.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- zachowanie, rozbudowa i budowa budynków, - na działce może znajdować się tylko budynek usługowy lub tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub jednocześnie budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny, - budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, - zagospodarowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe oznaczone symbolem: 2KDD, 4KDD, - 7,0m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe oznaczone symbolem: 1KDD, 3KDD, - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ, - 30,0m od granicy terenu zamkniętego - teren PKP.
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 30% powierzchni działki, -powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 50% pow. działki, -maksymalna intensywność zabudowy – 0.4.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	11,0m, w tym: -11,0m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, - 6,0m dla budynków gospodarczych i garażowych, - 5,0m dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, - 4,0m dla obiektów małej architektury.
d)	geometria dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25^o do 45^o; w przypadku lokalizacji budynków usługowych, użyteczności publicznej dopuszcza się dachy płaskie.
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	1200m^2; - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
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 istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 2 miejsca postojowe.

§ 31.

Oznaczenie terenu		**1U - 3U**
Powierzchnia		**17,19ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zabudowy usługowej,** drobna wytwórczość, usługi handlu (max. powierzchni usług handlu - 1000m^2), z budową obiektów administracyjnych, biurowych, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego związanych z funkcjonowaniem i obsługą terenów, w tym budynki socjalne;
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki garażowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	W wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej wyłącznie dla właściciela nieruchomości lub prowadzącego działalność.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- zachowanie, rozbudowa i budowa budynków; - obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej. - zaleca się nasadzenia roślinności dźwiękoizolacyjnej pomiędzy linią rozgraniczającą drogę oznaczoną symbolem 3KDD a linią zabudowy.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 20,0m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD, - od 15,0m do 22,0m od linii rozgraniczającej drogę 9KDD, - 15,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, - 25,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KDS dla terenu 3U, - 30,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KDS dla terenu 2U, - 30,0m od granicy obszaru kolejowego;
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 30% powierzchni działki, -powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 40% pow. działki, -maksymalna intensywność zabudowy – 0.5.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - 10,0m dla budynków usługowych, biurowych, administracyjnych, - 8,0m dla budynków garażowych, - 5,0m dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, - 4,0m dla obiektów małej architektury.
d)	geometria dachów	w przypadku lokalizacji budynków usługowych, użyteczności publicznej dopuszcza się dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^o;
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału**	

a)	minimalne powierzchnie działek	2000m^2; -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
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 istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oznaczonych symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 9KDD i 3KDD.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia na każde 50m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-ego miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 32.

Oznaczenie terenu		**1R - 2R**
Powierzchnia		**7,63ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze.**
2)	**Przeznaczenie uzupełniające**	- budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych; zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi);
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KDZ, - 20,0m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD, - 30,0m od granicy obszaru kolejowego;
b)	parametry zabudowy działki	-maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki, -minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,15.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 12,0m, w tym: - 5,0m dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, - 4,0m dla obiektów małej architektury.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^o do 45^o, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12^o.
2)	**Szczegółowe zasady podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	- wg przepisów odrębnych;
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDZ i 3KDD.

§ 33.

Oznaczenie terenu		**1-13R/Z**
Powierzchnia		**5,51 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny rolnicze - tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień.**
	Przeznaczenie uzupełniające	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**	Adaptacja istniejących terenów rolniczych, łąk, pastwisk, zadrzewień wzdłuż istniejących cieków wodnych. Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - 100% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 34.

Oznaczenie terenu		**1-7WS**
Powierzchnia		**0,91 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny wód powierzchniowych -** istniejące rowy melioracyjne i istniejący staw;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się utrzymanie istniejących cieków wodnych i zbiorników wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

§ 35.

Oznaczenie terenu		**1KDS**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii krajowej, klasy ekspresowej.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	-teren obejmuje realizację elementów drogi tj.(jezdnię, jednostronny chodnik, pobocza, opaski bezpieczeństwa i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, w tym oświetlenia wewnątrz przejazdu, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, z zachowania przepisów odrębnych.
2)	**Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających**	45,5m – 51,0m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36.

Oznaczenie terenu		**1KDZ – 3KDZ**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, -ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.

2)	**Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających**	- dla terenu 1KDZ szerokość zmienna w granicach planu od 16,0m do 20,0m, całkowita szerokość drogi 20,0m, - dla terenu 2KDZ szerokość zmienna w granicach planu od 2,5m do 11,0m, całkowita szerokość drogi 20,0m, - dla terenu 3KDZ szerokość zmienna w granicach planu od 5,0m do 7,0m, całkowita szerokość drogi 25,0m.

§ 37.

Oznaczenie terenu		**1KDD - 9KDD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	-tereny obejmują realizacjęelementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, z zachowania przepisów odrębnych, -ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
2)	**Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających**	- 12,0m, - dla terenu istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem 1KDD (ul. Brzozowa), - 12,0m, - dla terenu projektowanej drogi oznaczonej w planie symbolem 6KDD, - 10,0m, - dla terenu istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem 4KDD (ul. Brzoskwiniowa), - 10,0m, - dla terenów projektowanych dróg oznaczonych w planie symbolem 2KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDD, - szerokość dla terenu drogi oznaczonej w planie symbolem 8KDD zgodnie z granicami dz. nr ew. 65/3, - szerokość zmienna od 6,0m do 12,5m dla terenu drogi oznaczonej w planie symbolem 9KDD.

§ 38.

Oznaczenie terenu		**1KDW – 2KDW**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	-teren obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, z zachowania przepisów odrębnych, -ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu.
2)	**Szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających**	- 10,0m dla terenów oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW;

§ 39.

Oznaczenie terenu		**1E-2E**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny infrastruktury technicznej – tereny stacji transformatorowych** i innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2)	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
a)	-ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.	

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 40. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc:

- Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XIX/201/2000 z dnia 21 czerwca 2000r. (Dz. Urz. Woj. mazowieckiego nr 126, poz.1211 z 2000r.).

§ 41. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski