
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

**obejmujący fragment
miejscowości
WRĘCZA I OLSZÓWKA
– Obszar nr I**

LIPIEC 2024



**PRACOWNIA
URBANISTYCZNO - PROJEKTOWA**
96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35
tel. (0-46) 856 – 93 -94

Zespół projektowy:

Projektant:

mgr inż. Jadwiga Jeznach

Asystent Projektanta:

inż. arch. kraj Dagmara Łysoniewska

Kierownik Pracowni:

mgr inż. Jadwiga Jeznach

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ w MSZCZONOWIE
z dnia

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI WRĘCZA I OLSZÓWKA
- Obszar nr I;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. Ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) i Uchwały Nr V/39/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lutego 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Olszówka oraz uchwały Nr LXXII/657/2024 z dnia 24 kwietnia 2024r. w sprawie zmiany uchwały Nr V/39/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lutego 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Olszówka, 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 z późn. zm.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Wręcza i Olszówka- Obszar nr I, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje fragment miejscowości Wręcza i Olszówka- Obszar nr I, znajdujący się w gminie Mszczonów położony wzdłuż drogi gminnej (ul. Żukowskiej), o łącznej powierzchni około 1,18ha.
2. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr.: 269/2, 268/2, 270, 273 położonych w miejscowości Wręcza.
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 stanowiący załącznik nr 1;
 - 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 ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3;
 - 5) Dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.
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 stanowiące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- d) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu,
- 3) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych,
- 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. z późn. zm.) wraz 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 określa się:
 - 1) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- ze względu na ich brak w obszarze planu;
 - 2) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej- ze względu na ich brak w obszarze planu;
 - 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Wręcza i Olszówka- Obszar nr 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 graficzny 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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 oraz opisaną w tekście uchwały linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany sytuowanego budynku od linii rozgraniczającej drogi, od linii rozgraniczającej tereny o innym przeznaczeniu; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 9) **usługi nieuciążliwe**- należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t, z wyłączeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;
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.

- 3) Tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7

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

U	teren usług- ochotnicza straż pożarna,
UO/US	teren usług oświaty oraz teren sportu i rekreacji,
KDL	teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy lokalnej,
KDD	teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Obszar planu obejmuje działki nr ew. 269/2, 268/2, 270, 273 w miejscowości Wręcza położone przy drodze powiatowej nr 4715W (ul. Szkolna) relacji Olszówka- Mszczonów oraz drodze gminnej- ulicy Żukowskiej, w północno- wschodniej części gminy Mszczonów.
- 2) Przyjmuje się następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
 - a) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem jest teren o funkcji usługowej- ochotnicza straż pożarna (1U) oraz teren o funkcji usług oświaty oraz sportu i rekreacji (1UO/US),
 - b) głównym ciągiem komunikacji jest droga powiatowa nr 4715W (ul. Szkolna) relacji Olszówka- Mszczonów oznaczona w planie symbolem 1KDL oraz droga gminna (ul. Żukowska) oznaczona w planie symbolem 1KDD, która w kierunku północno- wschodnim łączy się z powiatowa nr 4715W (ul. Szkolna) relacji Olszówka- Mszczonów, która w kierunku południowo- wschodnim łączy się z nowopowstałą drogą gminną (ul. Nowy Świat), i po przez węzeł komunikacyjny w miejscowości Słabomierz z obwodnicą Żyrardowa drogą krajową nr 50;
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i wymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: pilastrów i wykuszy– max na głębokość 1.50 m.

§ 10

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej;
- 2) W przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych;

- 3) Dopuszcza się sytuowanie nowych budynków oraz rozbudów istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działek lub 1,5m od granicy z działką budowlaną, przy zachowaniu ustaleń planu i obowiązujących przepisów odrębnych;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

§ 11

1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego 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 ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 13

W zakresie ochrony powietrza:

- 1) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) Dopuszcza się instalację odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 14

W zakresie ochrony akustycznej:

- 1) Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren 1U, w przypadku realizacji na działce wyłącznie funkcji usługowych nie chronionych nie zalicza się go do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu; w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren 1U jako teren przeznaczony pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową” w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- 3) Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczony na rysunku planu teren 1UO/US:
 - a) jako teren przeznaczony pod „budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w przypadku utrzymania funkcji terenu usług oświaty w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - b) jako teren przeznaczony pod „na cele rekreacyjno- wypoczynkowe” w przypadku realizacji funkcji terenów sportu i rekreacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich,

które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 15

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 16

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenia parametrów zabudowy i zagospodarowania.
3. Zabudowa winna charakteryzować się zachowaniem spójnej formy i kolorystyki.

Rozdział 5

Granice i Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 17. 1. W obszarze planu występuje obszar udokumentowanego złoża kopalin - złożo wód termalnych „Wręcza ” (kopalina: wody termalne, miejscowość: Wręcza - otwór „Wręcza GT—1”

2. W granicach planu występuje teren i obszar górniczy wód termalnych.
3. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18

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 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19

1 . Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg i warunkami powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ dróg publicznych przylegających do granic opracowania, których poszerzenie zostało wyznaczone w granicy planu;

- 2) Głównym ciągiem komunikacji jest droga gminna (ul. Żukowska) oznaczona w planie symbolem 1KDD, która w kierunku północno- wschodnim łączy się z drogą powiatową nr 4715W (ul. Szkolna) relacji Olszówka- Mszczonów, która w kierunku południowo- wschodnim łączy się z nowopowstałą drogą gminną (ul. Nowy Świat), i po przez węzeł komunikacyjny w miejscowości Słabomierz z obwodnicą Żyrardowa drogą krajową nr 50. Ulica Żukowska w kierunku południowo- zachodnim łączy miejscowość Wręcza z miejscowością Wólka Wręcka.
- 3) Obszar objęty planem poprzez drogę powiatową nr 4715W (ul. Szkolna), relacji Olszówka- Mszczonów, w kierunku południowo- wschodnim po przez nowopowstałą drogą gminną (ul. Nowy Świat), stanowi połączenie z węzłem komunikacyjnym w miejscowości Słabomierz na obwodnicy Żyrardowa (droga krajowa nr 50), i dalej z miastem Mszczonów i miastem Żyrardów,
- 4) Wyznacza się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez ulicę Żukowską- w granicy planu poszerzenie oznaczone symbolem 1KDD- teren drogi publicznej, klasy dojazdowej oraz ulicę Szkolną- w granicy planu poszerzenie oznaczone symbolem 1KDL- teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy lokalnej;
- 5) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §32 i § 33 niniejszej uchwały;
- 6) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości min.:10,0 m;
- 7) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 20m x 20m;

2. Ustalenia dotyczące minimalnej liczby i sposobów realizacji miejsc do parkowania:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych w terenach U, UO/US co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami;
 - a) dla obiektów handlowych minimum 2 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pozostałych usług minimum 1 miejsca parkingowe na 100m² lecz nie mniej niż 1 miejsce na lokal usługowy,
 - e) dla terenu usług oświaty minimum 10 miejsc na obiekt,
 - f) na lokal mieszkalny, 2 miejsca parkingowe;
- 2) Na każde 30 miejsc parkingowych przy obiektach usługowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonego w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych;
- 3) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 i 2 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.
- 4) Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (Ø 110) lub projektowanej sieci wodociągowej o min. średnicy Ø40mm;
- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 21

Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacyjnych:
 - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej ($\varnothing 90$),
 - b) sieci kanalizacji tłocznej ($\varnothing 50$);
- 3) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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.

§ 22

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się budowę sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23

Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 24

Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) W granicach planu brak jest sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowane sieci gazowe o minimalnej średnicy nowobudowanych sieci- $\varnothing 20$ mm;
- 3) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) W celu zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się instalację odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26

Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) Powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza obszarem planu;
- 2) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenie komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

- 3) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

Rozdział 9

§ 28

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 10

§ 29

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

1. Ustala się dla terenów o symbolach U, UO/US opłatę w wysokości 20%,
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 1%.

Dział II Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.

§ 30

Oznaczenie terenu		1U
Powierzchnia		0,3101 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren usług- ochotnicza straż pożarna Usługi nieuciążliwe rozumiane zgodnie z §5 ust.1 pkt. 9 niniejszej uchwały.
	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze, garażowe, administracyjne, techniczne, socjalne i obiekty ochrony przeciwpożarowej, oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) dopuszcza się lokalizację w obrębie działki jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy, b) dopuszcza się usługi gastronomii, handlu oraz sale konferencyjne, bankietowe.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDD,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej- 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,6, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0m

d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe.
2) Zasady scalania i podziału nieruchomości		
a)	Minimalna powierzchnia działki	1200m ²
b)	Minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1200m ²
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenów z dróg oznaczonych w planie symbolami: 1KDD,
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z §19 ust. 2. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 31

Oznaczenie terenu		1UO/US
Powierzchnia		0,8202 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren usług oświaty oraz teren sportu i rekreacji, - istniejąca szkoła podstawowa a) budynki gospodarcze, garażowe, oraz inne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się lokale mieszkalne oraz usługi związane z podstawowym przeznaczeniem terenu tak jak: kino, dom kultury, handel, gastronomia o powierzchni całkowitej nie więcej niż 20% powierzchni budynku oświaty.
2.	Zasady zagospodarowania	
1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDL,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,6, - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków– 15,0m, - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6.0m,
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
2)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	

a)	Minimalna powierzchnia działki	2500m ²
b)	Minimalna szerokość frontu działki	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90 ⁰ ± 20 ⁰
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2500m ²
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenów z dróg oznaczonych w planie symbolami: 1KDL, 3KDD.
b)	Parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z §19 ust. 2, - Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 32

Oznaczenie terenu		1KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy lokalnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ściąg linii rozgraniczających, określonych na rysunku planu.
2)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	1KDL (droga powiatowa nr 4715W, ul. Szkolna) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5m do 3,0m (łącznie szerokość drogi 12,0m), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33

Oznaczenie terenu		1KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.
	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ściąg linii rozgraniczających, określonych na rysunku planu.
2)	szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KDD (ul. Żukowska) - szerokość drogi w granicy planu, w liniach rozgraniczających wynosi 3,0m (łącznie szerokość drogi 12,0m), z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe

§ 34

Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Radziejowice Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 95 poz. 2334).

§ 35

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§36

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

§ 37

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