

# URZĄD MIEJSKI

w Mszczonowie  
96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1  
tel.: centrala(46)858 28 20, sekretariat(46)858 28 40  
fax.: (46)858 28 43 /p.22/  
e-mail: [urząd.miejski@mszczonow.pl](mailto:urząd.miejski@mszczonow.pl), [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl)

Mszczonów, 25.08.2022 r.

RG.6727.2.112.2022.EM

## WYPIS I WYRYS z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mszczonów

**Dotyczy: działki o nr ew. 361 położonej w Mszczonowie.**

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr z 2022r. poz. 503) oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVI/263/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 marca 2017 roku (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2017. poz. 4675) uprzejmie informuję, że **działka o nr ew. 361 położona w Mszczonowie znajduje się częściowo:**

- na terenach usług sakralnych /dyspozycja planu 1UK),
- na terenach komunikacji – teren drogi wewnętrznej /dyspozycja planu 1KDW).

***W/w działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.***

Położenie przedmiotowej działki określa wyrys z planu – załącznik nr 1, przeznaczenie terenu określa wypis z planu załącznik nr 2.

Z up. BURMISTRZA

  
mgr Ewelina Maciszewska  
Inspektor

Wypis i wyrys z planu wydano na żądanie strony na mocy art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503).

Otrzymuje:

1. Gmina Mszczonów, Pl. Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów,
2. A/a.

~~Nie podlega opłacie skarbowej art. 2, ust. 1, pkt .....  
Zwolnione od opłaty skarbowej część 1, ust. ....  
pkt 3 ..... załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006 roku  
o opłacie skarbowej.~~

INSPEKTOR  
  
mgr Ewelina Maciszewska

### OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest **Gmina Mszczonów reprezentowana przez Burmistrza Mszczonowa** (Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów, email: [urząd.miejski@mszczonow.pl](mailto:urząd.miejski@mszczonow.pl), tel: +48 46 858 28 40)
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl) lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wydania wypisu i wrysu z planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego terenu.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane na podstawie:
  - art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
  - ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego,
  - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - oraz art. 6 ust.1 lit. a RODO ( na podstawie zgody) w przypadku danych podanych dobrowolnie.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres 5 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie sprawy (6 lat) na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, aktów wykonawczych do tej ustawy oraz innych przepisy prawa.
- 6) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 7) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 8) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d) prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
  - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 9) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3;
- 10) Państwa dane zostaną przekazane podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

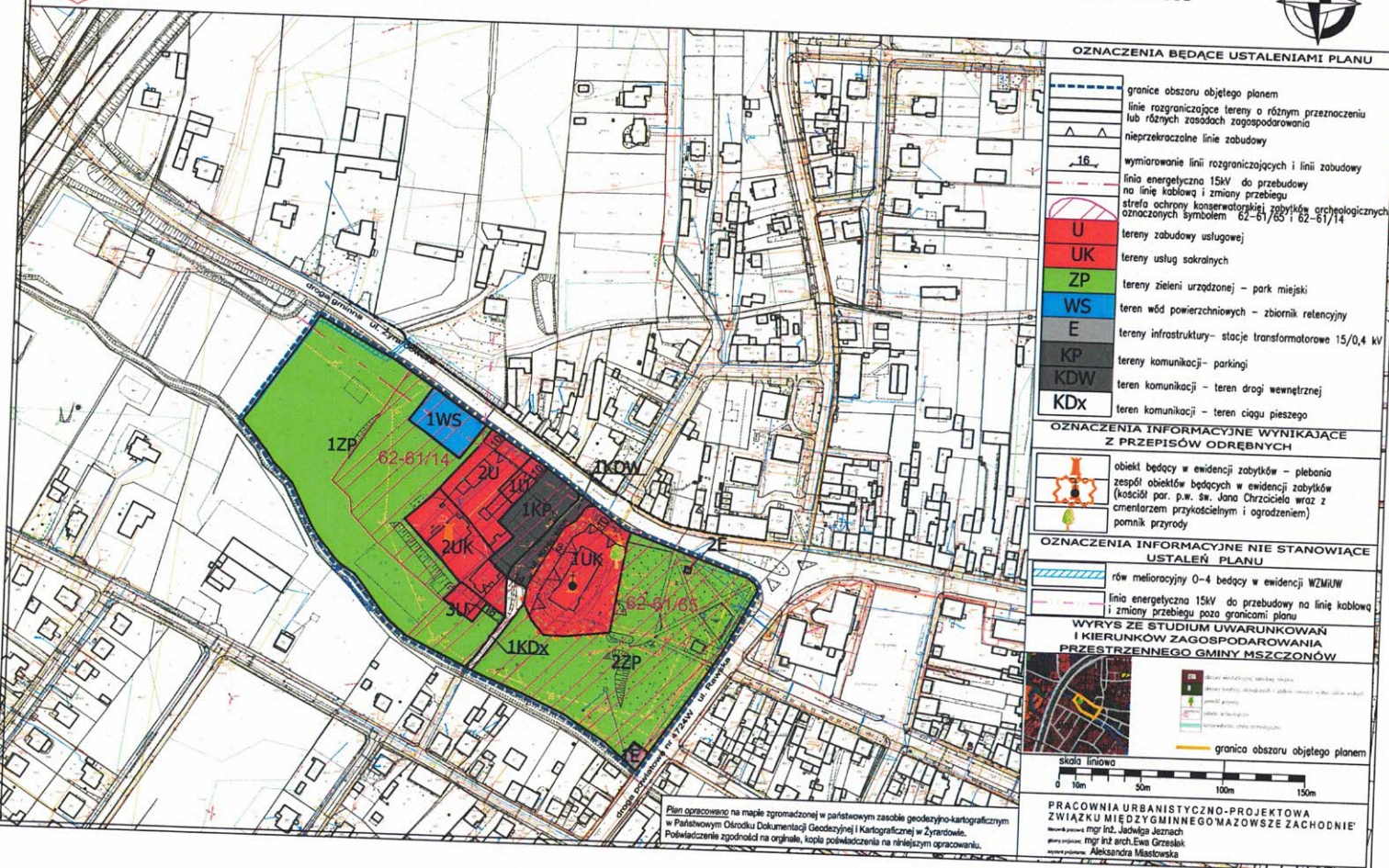




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIASTA MSZCZONÓW RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXXVI/263/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 marca 2017r.

skala 1: 1000



## OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granicze obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 16 wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
- linia energetyczna 15kV do przebudowy na linię kablową i zmiany przebiegu
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczonych symbolem 62-61/85 i 62-61/14
- U tereny zabudowy usługowej
- UK tereny usług sakralnych
- ZP tereny zieleni urządzonej - park miejski
- WS teren wód powierzchniowych - zbiornik retencyjny
- E tereny infrastruktury - stacje transformatorowe 15/0,4 kV
- KP tereny komunikacji - parkingi
- KDW teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej
- KDx teren komunikacji - teren ciągu pieszego

## OZNACZENIA INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- obiekt będący w ewidencji zabytków - plebania
- zespół obiektów będących w ewidencji zabytków (kościół par. p.w. św. Jona Chrzciela wraz z cmentarzem przykościelnym i ogrodzeniem)
- pomnik przyrody

## OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- rów meteoracyjny 0-4 będący w ewidencji WZMIUW
- linia energetyczna 15kV do przebudowy na linię kablową i zmiany przebiegu poza granicami planu

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



skala liniowa  
0 10m 50m 100m 150m

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE  
Inżynier mgr inż. Jacek Jędrzejak  
Inżynier mgr inż. Ewa Grzesiak  
Inżynier mgr inż. Aleksandra Mielowska

## URZĄD MIEJSKI

w Mszczonowie

96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1

tel.: centrala(46)858 28 20, sekretariat(46)858 28 40

fax.: (46)858 28 43 /p. 22/

e-mail: [urząd.miejski@mszczonow.pl](mailto:urząd.miejski@mszczonow.pl), [www.mszczonow.pl](http://www.mszczonow.pl)

Załącznik Nr ..... do wypisu i wyrysu  
z planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Mszczonów

Nr **RG.6727.2.112.2022.EM**

z dn. **25.08.2022r.**

Z up. BURMISTRZA

*Ewelina Maciszewska*  
mgr Ewelina Maciszewska  
Inspektor





**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**Wypis z miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego**

**§ 5. 1.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miasta Mszczonowa, 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 od linii rozgraniczającej drogi; poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – 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) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała.

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. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.
2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
3. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
4. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz przeznaczenie dopuszczalne.

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenów**

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

<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej
<b>UK</b>	tereny usług sakralnych
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej – park miejski
<b>WS</b>	teren wód powierzchniowych – zbiornik retencyjny
<b>E</b>	tereny infrastruktury technicznej– stacje transformatorowe 15/04kV



KP	teren komunikacji - parking
KDW	teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej
KDx	teren komunikacji – teren ciągu pieszego

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

**§ 8.** Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających: Ustala się, że linie rozgraniczające teren 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 zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: 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 granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w granicy działki;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 4) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym;
- 5) W przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych;
- 6) Obowiązuje kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych na powierzchni elewacji;
- 7) Nową zabudowę na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych należy lokalizować z uwzględnieniem i poszanowaniem historycznej kompozycji przestrzennej, nawiązując wyrazem architektonicznym do lokalnej tradycji. Nowa zabudowa sąsiadująca z zabudową historyczną nie powinna stanowić negatywnej dominanty.

## 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 infrastruktury technicznej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 1UK występuje pomnik przyrody – lipa drobnolistna. Ustala się dla pomnika przyrody zakaz wycinania i uszkadzania drzewa, zakaz zmiany stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzewa oraz w promieniu mniejszym niż 10,0m licząc od pnia drzewa wznoszenia, budowy lub rozbudowy budynków.

5. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 50m<sup>2</sup>.

**§ 13. 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 zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 3.0m wzdłuż rzeki Okrzeszy i rowu melioracyjnego, wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji rzeki i rowu sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

#### **§ 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 100kW z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### **§ 15. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) Zachowuje się zwarty charakter zabudowy usługowej przeciwdziałając jej rozproszeniu;
- 2) Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń, która w odbiorze wizualnym będzie wzbudzać odczucia ładu i uporządkowania (podobne kształty i barwy dachów, podobna kolorystyka elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych);
- 3) Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

#### **§ 16. 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;
- 2) Ustala się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 3) W granicach obszaru objętego planem występuje pomnik przyrody - zlokalizowany na terenie o symbolu 1UK – lipa drobnolistna. Lokalizacja pomnika przyrody zgodnie z rysunkiem planu. Ustalenia dotyczące pomnika przyrody zgodnie z §20.

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

- 1) W zakresie ochrony akustycznej, tereny oznaczone symbolem ZP zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe 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.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 18. 1.** Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. 62-61/65 i 62-61/14 pozostałości wsi i miasta historycznego Mszczonów) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu symbolem i oznaczonej numerem 62-61/65 i 62-61/14 na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

**2.** Na terenie objętym planem występują obiekty będące w ewidencji konserwatora zabytków.

- 1) Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela ul. Kościelna 6
  - kościół murowany z 1862-65r.,
  - ogrodzenie murowane (kam), z 4-ego ćw. XIXw.,
  - cmentarz przykościelny,



- plebania murowana (kam), 4-ego ćw. XIXw. Ochrona obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,**

**w tym zakaz zabudowy.**

§ 19. 1. Ustala się zakaz zabudowy budynkami na terenach oznaczonych symbolem ZP, KP i WS.

## **Rozdział 7.**

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

1. W granicach obszaru objętego planem występuje pomnik przyrody zlokalizowany na terenie o symbolu 1UK zgodnie z załącznikiem nr 1.

2. Dla pomnika przyrody ustala się zakaz:

- 1) wycinania i uszkodzania drzewa;
- 2) zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan drzewa;
- 3) umieszczania tablic reklamowych;
- 4) palenia ognisk w odległości mniejszej niż 20m od pni;
- 5) w promieniu mniejszym niż 10.0m licząc od pnia drzewa, wznoszenia, budowy lub rozbudowy budynków.

3. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

§ 21. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg;

2) Obsługa komunikacyjna terenu opiera się o:

- a) drogę publiczną, kategorii gminnej ul. Żyrardowska, która bezpośrednio graniczy z terenem objętym planem,
- b) drogę publiczną, kategorii powiatowej, klasy głównej nr 4724W ul. Rawska, która bezpośrednio graniczy z terenem objętym planem,
- c) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW,
- d) ciąg pieszy oznaczony symbolem KDx.

3) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę gminną (ul. Żyrardowska), drogę powiatową nr 4724W (ul. Rawska) znajdujące się poza granicami planu oraz drogę wewnętrzną (ul. Kościelna) i ciąg pieszy.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogi gminne i powiatowe z centrum miasta Mszczonowa oraz z drogą krajową nr 50 i drogą krajową S8.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 22. 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.

**§ 23. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:**

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

**§ 24. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1. Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące sieci średniego i niskiego napięcia;
2. Wskazane na rysunku planu linie energetyczne 15kV do przebudowy przeznacza się do przebudowy na linię kablową i do zmiany przebiegu.

**§ 25. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:** Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

**§ 26. Zasady zaopatrzenia w gaz:**

- 1) W granicach planu brak jest sieci gazowej;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm z zakresu prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

**§ 27. Zasady zaopatrzenia w ciepło:** 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 lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

**Rozdział 10.**

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 29.** Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

**DZIAŁ II.**

**Przepisy szczegółowe**

**Rozdział 1.**

**Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

**§ 34.**

<b>1. Oznaczenie terenu</b>		<b>1UK</b>
<b>Powierzchnia</b>		<b>0,35ha.</b>
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	

a)	<b>przeznaczenie podstawowe</b>  <b>przeznaczenie uzupełniające</b>	<b>Teren usług sakralnych.</b> (Kościół p.w. Św. Jana Chrzciciela)  - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Na terenie o symbolu 1UK występuje: - pomniki przyrody, zagospodarowanie zgodnie z §20 ust.2. - kościół par.p.w. św Jana Chrzciciela, cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem, które są obiektami będącymi w ewidencji konserwatora zabytków. Zagospodarowanie zgodnie z §18 ust.2. - zabytki archeologiczne nr 62-61/14 i 62-61/65, dla których została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Zasady ochrony zgodnie z § 18 ust. 1.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	-8,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDW i zgodnie z rysunkiem planu, -10,0m od linii rozgraniczającej drogę (ul. Żyrardowska) będącą poza granicami planu i zgodnie z rysunkiem planu.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna- co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, -maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, -minimalna intensywność zabudowy – 0.1.
c)	wysokość zabudowy	max. 25,0m
d)	geometria dachów	- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
3)	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	3500 m <sup>2</sup>
b)	Minimalne fronty działek	25 m
c)	Kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±10°
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	3500m <sup>2</sup>
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi (ul. Żyrardowska) bezpośrednio graniczącej z terenem oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.
b)	parkingi	- Ustala się miejsca postojowe na terenie oznaczonym symbolem 1KP.

#### § 40.

<b>Oznaczenie terenu</b>	<b>1KDW</b>
--------------------------	-------------



<b>1.</b>		<b>Przeznaczenie terenu</b>
1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	<b>Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej</b>  - obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
<b>2. Zasady zagospodarowania</b>		
1)	ogólne zasady zagospodarowania	Na terenie 1KDW występują zabytki archeologiczne nr 62-61/14 i 62-61/65, dla których została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej. Zasady ochrony zgodnie z § 18 ust. 1.
2)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	- 1KDW (ul. Kościelna) – szerokość zmienna od 6,0m do 14,0m z wyjątkiem narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg zgodnie z rysunkiem planu.

## URZĄD MIEJSKI

w Mszczonowie  
96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1  
tel.: centrala(46)858 28 20, sekretariat(46)858 28 40  
fax.: (46)858 28 43 /p. 22/  
e-mail: urzad.miejski@mszczonow.pl, www.mszczonow.pl  
Załącznik Nr 2 do wypisu i wyrysu

z planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Mszczonów  
Nr RG.6727.2.112.2022.EM  
z dn. 25.08.2022

Z up. BURMISTRZA

  
mgr Ewelina Maciszewska  
Inspektor

