

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MSZCZONOWA**

**OBEJMUJĄCY DZIAŁKI 1510/1,1511/1, 1512/1,1513/1,
1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505
oraz część 1509/1**

projekt

listopad 2009



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

Kierownik Pracowni

mgr inż. Jadwiga Jeznach

.....

Projektant

mgr inż. arch. Ewa Grzesiak

uprawnienia urbanistyczne MA-283

.....

SPIS TREŚCI:

I. ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI 1510/1,1511/1, 1512/1,1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505 oraz część 1509/1

1. Projekt uchwały – tekst.
2. Rysunek planu stanowiący – załącznik nr 1.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA w MSZCZONOWIE
z dnia

W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI 1510/1,1511/1, 1512/1,1513/1, 1514/1,
1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505 oraz część 1509/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 12 października 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr XVIII/191/08 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ewid. 1510/1,1511/1, 1512/1,1513/1, 1514/1, 1502/1, 1502/2, 1503, 1504/1, 1504/2, 1505 oraz część 1509/1 zwaną dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

1. Zmianie ulega przeznaczenie części terenu pod powiększenie istniejącego cmentarza na teren przeznaczony pod budowę obiektów sakralnych.
2. Plan obejmuje fragment Miasta Mszczonowa położony w centralnej części miasta po wschodniej stronie cmentarza parafialnego o łącznej powierzchni ok. 1.52 ha.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3.

Stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów”.

§ 4.

1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
 - b) Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji uzupełniających i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 5

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) Granice terenów podlegających scaleniu i wtórnemu podziałowi.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Mszczonowa w gminie Mszczonów o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Mszczonowa, 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 8) **linii rozgraniczającej** należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub inaczej ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, od innych obiektów lub granic działki, która nie może być przekroczona;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu, z możliwością lokalizacji budynków o przeznaczeniu uzupełniającym;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** terenu - przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, wprowadzane na zasadzie braku konfliktu lokalizacji w sąsiedztwie z przeznaczeniem podstawowym
- 12) **maksymalnej liczbie kondygnacji** lub maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku lub maksymalną wysokość obiektu zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) **elewacji frontowej** – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;
- 14) **froncie działki** – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowanej** (powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną) - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz powierzchni utwardzonych, do powierzchni działki - określona w %;

- 16) **maksymalnej intensywności zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
 - 17) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określona w %;
 - 18) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
 - 19) **zharmonizowaniu otoczenia** – należy przez to rozumieć skomponowanie formy przestrzennej (bryły, elewacji, zabudowy), z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów otaczających, (takich jak wysokość i gabaryt, kształt dachu, artykulacja ścian, rytm i kształt otworów okiennych) w sposób tworzący z obiektu nowopowstałego harmonijną całość z otoczeniem;
 - 20) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
 - 21) **propozycji (lub zaleceniu)** – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do rozwiązań przestrzennych uznawanych za optymalne ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp. Propozycje (zalecenia) nie stanowią prawa miejscowego, nie stanowią więc nakazów dla osób trzecich, jednakże jako zawarte w niniejszej uchwale, stanowią przesłanki do podejmowania - gdy tylko to możliwe - decyzji zgodnych z propozycjami (zaleceniami)
 - 22) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.
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.

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące konstrukcji planu

§ 7

1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 8

1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
4. 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.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenu

§ 9

1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1OS	teren przeznaczony pod obiekty sakralne,
1ZC	teren przeznaczony pod cmentarz
1KDZp	teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej kategorii powiatowej klasy zbiorczej,
1KP,ZP	tereny komunikacji - tereny parkingu i zieleni urządzonej,

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno-przestrzennej:
 - ustala się, że tereny położone w północnej części obszaru planu przy ul. Tarczyńskiej i Wschodniej przeznacza się pod obiekt sakralny z usytuowaniem dominanty architektonicznej w pobliżu skrzyżowania tych ulic,
 - teren położony bezpośrednio wzdłuż ul. Tarczyńskiej przeznacza się na parkingi i zieleni urządzonej,
 - na terenie objętym planem przewiduje się urządzenie parkingu na potrzeby cmentarza i funkcji sakralnej z zapewnieniem wjazdu od drogi publicznej,
 - na terenie 1OS przewiduje się pozostawienie placu wolnego od zabudowy dla umożliwienia gromadzenia się większej grupy ludzi wokół obiektu sakralnego.
- Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miasta Mszczonowa.
- Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w przepisach odrębnych.
- Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne.
- Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 11

Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych wyznacza się następująco:
 - dla terenu komunikacji 1KDZp (poszerzenia drogi zbiorczej) północna linia rozgraniczająca biegnie wzdłuż północnej granicy opracowania, linia południowa jest odsunięta o ok. 3.50 m (docelowa szerokość drogi 20.00 m wg rysunku planu),
 - dla terenu 1KP,ZP (parkingu i zieleni urządzonej) – południowa linia rozgraniczająca ustalona jest w odległości 16.00 m od północnej linii rozgraniczającej, stanowiącej granicę pomiędzy terenem 1KDZp i 1KP,ZP,

§ 12

Zasady ustalania linii zabudowy:

- Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i wymiarowane na rysunku planu;
- Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;

- 3) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi.

§ 13

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że usytuowanie nowych obiektów budowlanych oraz forma zewnętrzna bryły i dachów mogą być kształtowane dowolnie z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania terenu. Zaleca się ustawienie głównej kalenicy dachów prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających terenu, obiekt sakralny może posiadać formę odmienną, wyróżniającą się i dominującą w otoczeniu;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów w odcieniach brązu, czerwieni lub czerni;
- 3) Kolorystyka elewacji stonowana, z możliwością użycia kontrastowych akcentów.

§ 14

Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80 m.
- 4) Ogrodzenie cmentarza nie powinno być niższe niż 1,50 m.

Rozdział 4

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

§ 15

1. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

§ 16

Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

1. Ustala się obowiązek wprowadzenia na całym obszarze zieleni towarzyszącej.
2. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II.
3. Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowanej są wyznaczone i określone w Dziale II.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej (w rozumieniu przepisów odrębnych).

Rozdział 6

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

§ 18

1. Odległość powierzchni grzebalnej cmentarza od budynków mieszkalnych powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg; tj. drogę powiatową i drogę gminną;
- 2) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścieżka linii rozgraniczających (trójkąt widoczności) zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że obszar planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 poprzez istniejącą ulicę Wschodnią;
- 2) Droga powiatowa klasy zbiorczej (ul. Tarczyńska) z poszerzeniem 1KDZp stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym Centrum miasta Mszczonowa .

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20

Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę ze stacji uzdatniania wody w Mszczonowie;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej(Ø 250) w ulicy Tarczyńskiej;

§ 21

Ustala się zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy Tarczyńskiej (Ø 250),
- 2) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody,
- 3) Wody opadowe i roztopowe z terenu parkingu przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach.

§ 22

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN, NN zasilaną z GPZ Mszczonów;
- 2) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną NN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego;

- 4) Ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych 15/04kV niewyznaczonych na rysunku planu należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 3mx2m dla stacji słupowych;
- 5) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu.

§ 23

Ustala się obsługę w zakresie **telekomunikacji** w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, w uzgodnieniu i na warunkach odpowiedniego zakładu telekomunikacji.

§ 24

Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

§ 25

Ustala się **zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 26

Ustala się zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko śmieci zlokalizowane w miejscowości Świnice na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego i gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki;
- 3) Na terenie ZC miejsce do gromadzenia odpadów należy przewidzieć przy wjazdach i oddzielić zielenią izolacyjną i elementami małej architektury

Rozdział 9

§ 27

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

§ 28

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu:

1. dla terenów o symbolach OS – w wysokości 10%
2. dla pozostałych terenów 1%

Dział II
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

§ 29

Oznaczenie terenu		1OS
Powierzchnia		ok. 0.52 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny obiektów sakralnych, teren przeznaczony pod kościoł - budynki parafialne i techniczno- gospodarcze , - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych , - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
	przeznaczenie uzupełniające	
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się wyeksponowanie stref wejściowych do kościoła, zaleca się usytuowanie dominanty architektonicznej w pobliżu skrzyżowania ulic Tarczyńskiej i Wschodniej Dopuszcza się połączenie budynków parafialnych (plebanii) z budynkiem kościoła.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 21.00 m i 31.00 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji 1KDZp zgodnie z rysunkiem planu), - 5.0 m od wschodniej linii rozgraniczającej (15.00 m od krawędzi jezdni drogi K6 znajdującej się poza obszarem opracowania planu, - 4.0 m od zachodniej linii rozgraniczającej, - w/w ustalenia nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 35%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 35% pow. działki, - intensywność zabudowy – 0.45,
c)	wysokość budynków	- sakralnych: <ul style="list-style-type: none"> ▪ nie ustala się maksymalnej wysokości obiektu sakralnego (kościoła), zaleca się usytuowanie dominanty architektonicznej w pn-wschodnim narożniku terenu, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 1.80 m w stosunku do poziomu terenu (w przypadku kondygnacji podziemnej i 1.20 m bez podpiwniczenia), ▪ pozostałe budynki – max. wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu dachu 12.00 m ▪ max. wysokość poziomu posadzki parteru 1.20 m

d)	kształt dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° Ustalony kąt i forma dachu nie dotyczy przekrycia kościoła.
e)	Kolorystyka	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie z § 13 .
g)	Ogrodzenia	Zakaz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, ustalenia dot. ogrodzeń zgodnie z § 14
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi – ul. Tarczyńskiej i ul. Wschodniej, urządzenie miejsc parkingowych przewiduje się od strony ul. Tarczyńskiej na terenie 1KP,ZP oraz w południowej części terenu przy granicy z terenem 1ZC jako parking wyznaczony częściowo na terenie 1OS i częściowo na terenie 1ZC na potrzeby obu funkcji

§ 30

Oznaczenie terenu		1ZC
Powierzchnia		0.87ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren przeznaczony pod cmentarz- teren przeznaczony na cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów związanych z tą funkcją jak kaplice cmentarne, grobowce i pomniki, katakumby lub kolumbarium
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i techniczne, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb terenu lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	W wyznaczonym terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji domu pogrzebowego <u>Warunki dopuszczenia:</u> maksymalna powierzchnia użytkowa – max. 200 m ² .
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod rozbudowę cmentarza powinno nawiązywać do zagospodarowania istniejącego cmentarza i a także do zagospodarowania terenu 1OS, - ustala się pas zieleni wysokiej wzdłuż południowej granicy terenu, - lokalizacja części grzebalnej cmentarza winna uwzględniać przepisy odrębne (odległość od budynków mieszkalnych), w północnej części terenu przy granicy z terenem 1OS proponuje się wyznaczenie miejsc postojowych w ramach wspólnego parkingu dla terenu 1ZC i 1OS.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	

a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	zgodnie z rysunkiem planu
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 5% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 10% pow. działki, - intensywność zabudowy – 0.05
c)	wysokość budynków	- maksymalna ilość kondygnacji - 1, ▪ maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy - 7.0 m, ▪ maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.30 m w stosunku do poziomu terenu.
d)	kształt dachów	dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°
f)	kolorystyka	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie § 13
g)	ogrodzenia	Ustala się od strony południowej ogrodzenie o wysokości min. 1.5 m, ustala się zakaz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się w sąsiedztwie terenu objętego planem (szczególnie z ul. Wschodniej)

§ 31

Oznaczenie terenu		1KDZp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji- teren poszerzenia drogi powiatowej klasy zbiorczej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	— teren całej drogi obejmuje realizację wszystkich elementów drogi tj.(jezdnię, dwustronny chodnik, pobocza oraz odwodnienie) i urządzenia związane z drogą,

§ 32

Oznaczenie terenu		1KP, ZP
Powierzchnia		0.14ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji, teren parkingu i zieleni urządzonej
	przeznaczenie uzupełniające	ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Wjazd na parking od strony ul. Tarczyńskiej. Zagospodarowanie terenu w połączeniu z parkingiem przed istniejącym cmentarzem. Przewiduje się możliwość wykonania podjazdu od proj. parkingu do terenu 1ZC. Zaleca się urządzenie zieleni we wschodniej części terenu (w sąsiedztwie projektowanego kościoła). Zaleca się skablowanie napowietrznych linii energetycznych.

Dział III
Rozdział 1
Przepisy końcowe

§ 33

Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonowa zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XIX/151/04 z dnia 28 maja 2004 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 14 sierpnia 2004 r. Nr 204 poz. 5457).

§ 34

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa

§ 35

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

§ 36

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mszczonowa.