



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 września 2024 r.

Poz. 8774

### UCHWAŁA NR V/28/24 RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 24 lipca 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki o nr ew. 179/16 i 179/17 położone w miejscowości Gąba.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr LXII/537/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego działki nr ew. 179/16 i 179/17 położone w miejscowości Gąba 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 uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący działki nr ew. 179/16 i 179/17 położone w miejscowości Gąba zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje fragment miejscowości Gąba położony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej klasy lokalnej nr 470180W (ul. Główna) o łącznej powierzchni – 5,53ha.

2. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają działki nr ew. 179/16 i 179/17 w miejscowości Gąba.

3. Granica obszaru objętego planem miejscowym oznaczona jest 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 uchwałą;
- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będące załącznikiem nr 4.

<sup>1)</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz.721

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz.1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739

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

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające teren,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych),
  - d) wymiarowanie w metrach,
- 2) klasa przeznaczenia terenu określona symbolem literowym;
- 3) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego;
- 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie nie określa się:

- 1) obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
- 2) obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego oraz w planach zagospodarowania województwa ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący działki nr ew. 179/16 i 179/17 w miejscowości Gąba;
- 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** (dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych) – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie zgodnie z ustaleniami planu określone na podstawie klasy przeznaczenia terenu na poziomie pierwszym, drugim bądź trzecim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **przeznaczeniu wykluczającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu w danym terenie określone na podstawie klasy przeznaczenia terenu na poziomie drugim bądź trzecim, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych 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 terenu oznaczonego symbolem literowym.

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

§ 7. W planie została wyznaczona liniami rozgraniczającymi klasa przeznaczenia terenu:

<b>MN</b>	<b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
-----------	--

**Rozdział 2.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

**§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.**

1. Ustala się, iż linie rozgraniczające teren o przeznaczeniu MN wyznacza rysunek planu.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

**§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy.**

1. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne linie zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych) od strony dróg oraz terenu użytku leśnego zlokalizowanego poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: schodów, balkonów, tarasów, słupów, wykuszy, okapów na maksymalną odległość 1,50m.

**§ 10. Zasady kształtowania zabudowy.**

1. Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej.
2. Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni.
3. Ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i zabudowy dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

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

§ 11. 1. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust.1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się w obszarze planu zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

**§ 12. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

- 1) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć na wody podziemne;

- 2) ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

### **§ 13. W zakresie ochrony powietrza:**

- 1) ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 14. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:**

- 1) wielkość minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej jest wyznaczona i ustalona w Dziale II;
- 2) wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy jest wyznaczona i ustalona w Dziale II.

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

- 1) w zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu.**

**§ 16. 1.** Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.

3. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

**§ 17. 1.** W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu w Dziale II.

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 18. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:**

- 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę kategorii gminnej, klasy lokalnej nr 470180W (ul. Główna) zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się, że obsługa komunikacyjna poszczególnych działek może odbywać się przez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, o szerokości minimum 8,0m.

**2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:** Obszaru planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną

nr 470180W z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa – Wrocław oraz z drogą powiatową nr 4725W relacji Badów-Górny -Piekary

**3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:**

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce;
- 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

**Rozdział 9.**

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

**§ 19. Ustalenia ogólne:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach 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;
- 4) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejącej w granicach planu sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing 110\text{mm}$  lub z projektowanych sieci wodociągowych oraz indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
- 3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych -  $\varnothing 40\text{mm}$ ;
- 4) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej budowy odprowadzanie ścieków do: szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych lub lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
- 3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej -  $\varnothing 90\text{mm}$ ,
  - b) sieci kanalizacji tłocznej -  $\varnothing 50\text{mm}$ ;
- 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;

- 5) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do urządzeń wodnych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 6) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa Wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi.

#### **§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:** Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowane sieci telekomunikacyjne;

#### **§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz:**

- 1) w granicach planu brak jest sieci gazowej.
- 2) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 3) rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;
- 4) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej -  $\varnothing 20\text{mm}$ ;
- 5) nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

#### **§ 25. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi

#### **§ 26. Zasady usuwania odpadów:**

- 1) ustala się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na terenie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

### **Rozdział 10.**

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

**§ 27.** Ustala się dla terenu, którego przeznaczenie zostało zmienione planem, możliwość użytkowania w sposób dotychczasowy, aż do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

### **Rozdział 11.**

#### **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.**

**§ 28.** Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 20%.

**DZIAŁ II.**  
**Przepisy szczegółowe.**  
**Rozdział 1.**  
**Klasy przeznaczenia terenów.**

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

**§ 29.**

<b>Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu</b>		MN
<b>Powierzchnia</b>		5,53ha
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Klasa przeznaczenia terenu</b>	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	a)obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b)w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki, zbiorniki retencyjne oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu;
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych)	-12,0m od terenu użytku leśnego poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, - 10,0m od północnej granicy obszaru objętego planem stanowiącej działkę drogi gminnej (ul. Główna) zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 45%, -udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%, -maksymalna intensywność zabudowy- 1.5, -maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1.2, -minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0.01;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	max. 12,0 m, w tym dla budynków gospodarczych i garaży do 6,0m,
d)	geometria dachów	-dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, -dopuszcza się dachy płaskie.
<b>3)</b>	<b>Zasady scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 1000,0 m <sup>2</sup> -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup>
<b>4)</b>	<b>Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	- minimum 1000,0 m <sup>2</sup>
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	-z drogi w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem (ul. Główna),
b)	parkingi	-zgodnie z § 18 ust 3.

**DZIAŁ III.**  
**Przepisy końcowe.**

§ 30. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XXIX/217/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Gąba. (Dz. Urz. Woj. Maz. 2017 poz. 362 z dnia 30.01.2017r.)

§ 31. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

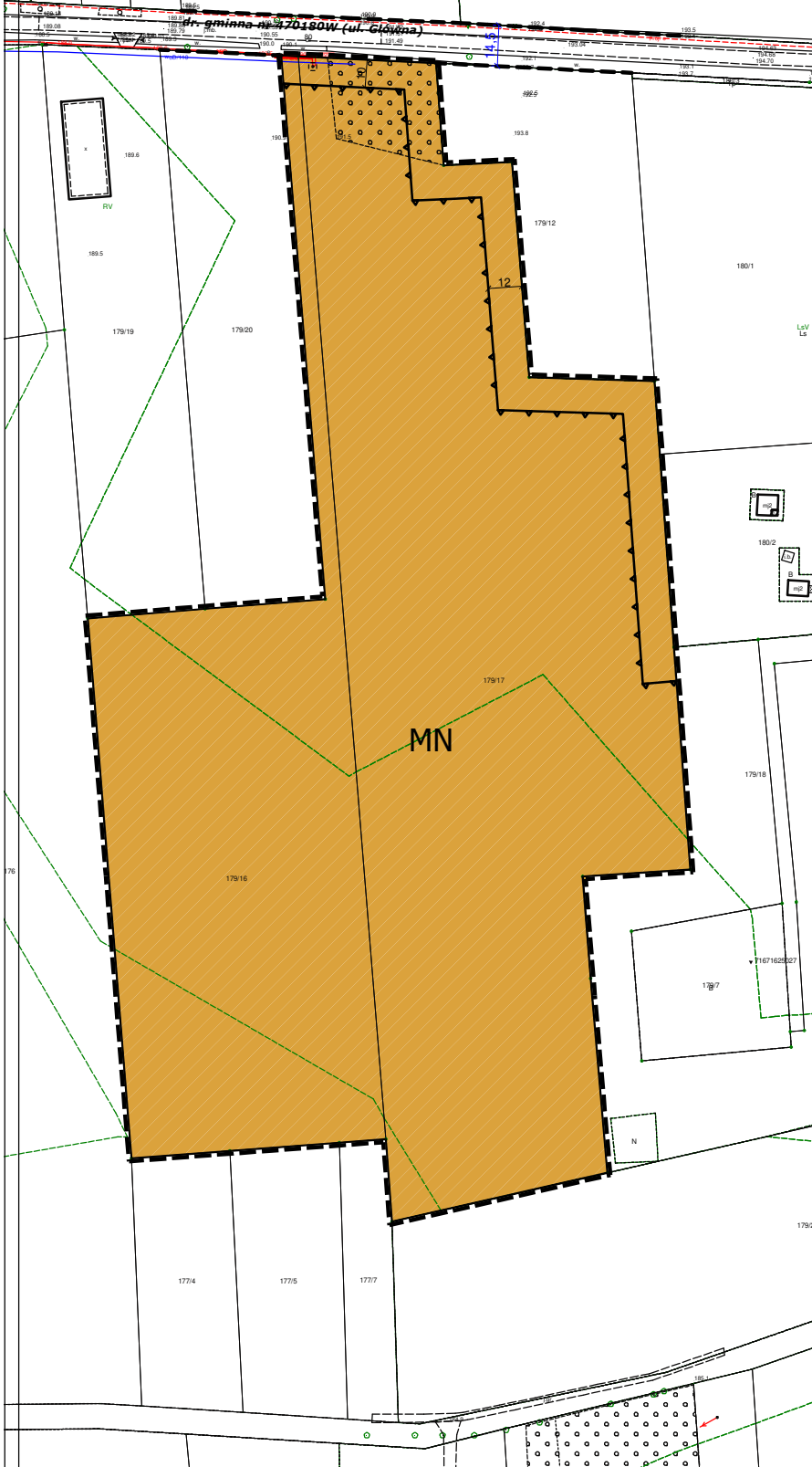
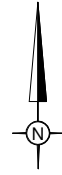
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Łukasz Koperski**



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW obejmujący działki o nr ew. 179/16 i 179/17 położone w miejscowości Gąba.

RYSUNEK PLANU  
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr V/28/24 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 lipca 2024r.  
skala 1:1000



#### LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające teren
- nieprzekraczalne linie zabudowy (dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych)
- 8.4 wymiarowanie w metrach

KLASA PRZEZNACZENIA TERENU OKREŚLONA SYMBOLEM LITEROWYM:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- linie rozgraniczające drogę (poza granicami planu)
- 8.4 wymiarowanie w metrach (poza granicami planu)

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

- MN1 obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ogrodowej
- granica obszaru objętego planem miejscowym

skala liniowa:

Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej odwzorowanej w układzie współrzędnych 2000, UTM, układ wysokościowy PL-ETRS2007-NH.  
Poświadczanie zgodności mapy z oryginałem przyjęty do Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z licencją nr GK.6642.1106.2023\_1438\_P wydaną przez Starostę Powiatu Żyrardowskiego.

**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO "MAZOWSZE ZACHODNIE"**  
projektant: mgr inż. Jadwiga Jemach  
upr. do sporządzenia map na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym  
st. asystent projektanta: Aleksandra Mielowska

LIPIEC 2024

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr V/28/24  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 24 lipca 2024 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EW. 179/16 i 179/17 POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI GĄBA.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr V/28/24 z dnia 24 lipca 2024 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	

Brak uwag.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Mszczonowie  
Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr V/28/24  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 24 lipca 2024 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

**I. DROGI PUBLICZNE**

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego projektem planu miejscowego odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę kategorii gminnej nr 470180W (ul. Główna) zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym. W związku z powyższym nie przewiduje się obciążeń finansowych związanych z wykupem nieruchomości pod drogi publiczne i ich urządzenie.

**II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**

Wodociągi:

Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Mszczonów, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej. Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ .

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym. Środki finansowe na budowę sieci pochodzą będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

**III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH  
I TELEKOMUNIKACYJNYCH**

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/28/24

Rady Miejskiej w Mszczonowie

z dnia 24 lipca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**