UCHWAŁA NR XLVI/373/14
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 21 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2013r. poz. 594 z zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVIII/138/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragment miasta Mszczonowa oraz Uchwały Nr XXXI/236/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lutego 2013 r., Rada Miejska w Mszczonowie 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 2013r.) uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment Miasta Mszczonowa tj. działki nr ew. 70/1, 71/1, 73/3, 73/4, 82/4, 82/5, 82/6, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92, 95, 96, 128/1, 128/2, 128/3, 129/1, 129/2, 129/3, 130/2, 131, 119/1, 121/1, 122/1, 123/1, 125/1, 126/1, 127/1, 132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 134/1 i 134/2 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki o nr ew. 97, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar części miasta Mszczonów położony na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową nr 8 o łącznej powierzchni – 45 ha.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim 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 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1 (graficzny).

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 będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

e) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym,

f) granice terenu-obszaru górniczego „ Budy Mszczonowskie I/1”,

g) granica zasięgu oddziaływania urządzeń wytwarzających energię o mocy 100kW z odnawialnych źródeł energii;

h) obszar lokalizacji głównych przewodów infrastruktury technicznej;

i) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN400;

j) obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 15kV;

2) oznaczenia informacyjne nie stanowiące planu;

3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. 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.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

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

2. W planie nie występują:

1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta 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 nr 1 (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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

6) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie terenu przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu, niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania;

7) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych niniejszej uchwały;

9) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;

10) **zieleni izolacyjnej** - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je innych terenów.

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

5. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

6. Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych następującymi symbolami literowymi:
O/P teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów; teren obiektów produkcyjnych i magazynowych,
P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
U/P tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych,
O teren infrastruktury- teren gospodarowania odpadami - składowisko odpadów,
PG teren górniczy, eksploatacja surowców naturalnych - wydobycie powierzchniowe,
KDS teren komunikacji, teren drogi publicznej - teren drogi kategorii krajowej klasy ekspresowej,
KDL tereny komunikacji, tereny dróg publicznych - tereny dróg kategorii gminnej klasy lokalnej,
KDD tereny komunikacji, tereny dróg publicznych - tereny dróg kategorii gminnej klasy dojazdowej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej: Obszar objęty planem położony jest na północ od obwodnicy miasta Mszczonowa (droga krajowa nr 50) i drogi krajowej nr 8. Obszar planu położony jest w strefie wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej, określonej w studium (SUiKZ gminy Mszczonów).

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
   a) dla terenu drogi 1KDL, 2KDL zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla terenu drogi 3KDL zostały wyznaczone: z jednej strony granicą istniejącej drogi – granicą opracowania, z drugiej strony poszerzeniem pasa drogowego do szerokości ustalonej w planie (szerokość planowanej drogi 10.0m),
   c) dla terenu drogi 4KDL linie rozgraniczające zostały wyznaczone: z jednej strony granicą działek nr 87 i 84, z drugiej strony poszerzeniem pasa drogowego do szerokości ustalonej w planie (szerokość planowanej drogi 12.0m, plac manewrowy na końcu drogi o szerokości 20.0 m),przebieg drogi wskazuje rysunek planu,
   d) dla drogi 3KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone: zgodnie z rysunkiem planu (szerokość planowanej drogi 12.0m, plac manewrowy na końcu drogi o szerokości 20.0 m), przebieg drogi wskazuje rysunek planu,
   e) dla drogi 2KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone: zgodnie z rysunkiem planu: z jednej strony granicą opracowania z drugiej strony linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu (szerokość planowanej drogi 12.0m) w granicach planu szerokość drogi zwymiarowana na rysunku planu,
   f) dla drogi 1KDD zostały wyznaczone zgodnie z granicami istniejącej drogi. Planowane poszerzenie drogi w kierunku południowym. Łączna szerokość planowanej drogi 10.0 m,
   g) dla drogi 1KDS linie rozgraniczające pokrywają się z granicami ewidencyjnymi działek- zgodnie z rysunkiem planu,
2) Planowany przebieg linii rozgraniczających dróg poza granicami planu został wskazany jako oznaczenie informacyjne na rysunku planu;
3) Linie rozgraniczające pozostałych terenów rysunek planu.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy :

1) Linie zabudowy od strony dróg zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne, wskazane i zwymiarowane na rysunku planu;

2) Poza linie zabudowy mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

4) Linie zabudowy od sieci gazowej DN 400 zostały wskazane na rysunku planu i wynoszą 25.0 m od osi gazociągu.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej;

2) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 12. Zasady sytuowania ogrodzeń:

1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji i odbudowy.

§ 13. Zasady sytuowania reklam i szyldów.

1) W obszarze planu w terenach 1U/P i 3U/P dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie samonośnych nośników reklamowych o wymiarach max. 25.0mx10.0m w pasie wzdłuż dróg krajowych (S8 i drogi nr 50) w odległości min. 15.0 m od linii rozgraniczającej drogi;

2) Wzdłuż pozostałych dróg dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym max. 6.0m^2 oraz słupów ogłoszeniowych;

3) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe, w liniach rozgraniczających dróg;

4) Dopuszcza się lokalizowanie reklam pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 3.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.
Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. 1. Ustala się w obszarze planu możliwość 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.

2. Plan nie wskazuje terenów, na których dopuszczona byłaby lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie

4. Dla terenu 1O/P, 1O w celu ograniczenia negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć na środowisko należy stosować przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu najlepsze dostępne techniki (BAT).

5. Oddziaływanie planowanych w obszarze planu budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie powinno przekraczać granicy wskazanej na rysunku planu.

§ 16. Ustala się, że realizacja niezbędnych urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 17. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) Ustala się likwidację lub przebudowę urządzeń drenarskich z obszaru objętego planem, przed przystąpieniem do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu;

2) Dopuszcza się przekształcenia układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu pod warunkiem ochrony gruntów sąsiednich przed zalewaniem oraz nie naruszając stosunków wodnych obszaru;

3) Na terenach O; O/P przed przystąpieniem do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu należy wykonać zabezpieczenia terenu pozwalające na ochronę wód i gruntu przed niekontrolowanym przepływem odcieków i innych substancji mogących wprowadzać zanieczyszczenia do gruntu;

4) Na terenie O/P; P/U; O; U/P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnych bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych;

5) Wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika (np. rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych) wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających;

6) Teren o symbolu O należy wyposażyć w niezawodnie działający system drenażu wód odciekowych.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;

§ 19. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych :

1) Na terenach O obowiązuje nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 10 m wzdłuż granicy terenu;

2) Ustala się wprowadzanie na całym terenie P/U, U/P i O/P maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i produkcyjnym oraz pasów zieleni wzdłuż granic działek;

3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;

4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

§ 20. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) W obszarze planu nie występują tereny objęte ochroną przed hałasem;

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami:

1) Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych winno wyznaczać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania i segregacji odpadów;

2) Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska;

3) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

w tym zakaz zabudowy.

§ 22. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych i stacji transformatorowych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenie PG obiektami niezwiązanymi z eksploatacją złoża.

3. W strefie kontrolowanej gazociągu DN 400 (szerokość 50m), zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23. 1. W obszarze planu w terenie o symbolu 1PG znajdują się istniejące tereny wydobycia surowców mineralnych „Budy Mszczonowskie I/1". Granice w/w obszaru i terenu górniczego zostały wskazane na rysunku planu.

2. Na terenach eksploatacji powierzchniowej nie występują zagrożenia osuwiskowe i wodne.

3. Ustala się wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów kubaturowych, komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją. Przetwarzaniem i produkcją kopalin, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte.

5. Sposób zagospodarowania terenów powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich.

6. Po wyeksploatowaniu surowców należy wykonać rekultywację terenu w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

7. Ochrona surowców mineralnych polega na:

1) prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych,

2) racjonalnym gospodarowaniu złóż,

3) rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

1) Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ istniejących i planowanych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych;

2) Ustala się układ drogowy oparty o drogi lokalne:1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL oraz dojazdowe 1KDD, 2KDD i 3KDD;

3) Plan utrzymuje istniejące drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;

4) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 41, § 42, § 43 niniejszej uchwały;

6) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum - 10.0 m;

7) Drogi wewnętrzne winny mieć z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20.0 m x 20.0 m;

8) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wym. 10.0 x10.0 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogi:

a) drogę krajową główną ruchu przyspieszonego nr 8 modernizowaną do parametrów drogi ekspresowej,

b) drogę krajową główną (droga nr 50) wraz z drogami serwisowymi - dojazdowymi,

c) drogi gminne lokalne i dojazdowe,

d) drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;

2) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem poprzez drogi gminne istniejące i projektowane w kierunku dróg krajowych.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla handlu – 3 miejsca na 100m^2 powierzchni sprzedaży,

b) dla biur – 4 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla usług innych – 1 miejsca na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla magazynów – 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na 200 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla budynków produkcyjnych 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu planuje się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

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

3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe.

§ 26. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu;

2) Ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku kanalizacji dopuszcza się budowę lokalnych systemów oczyszczania lub lokalizację szczelnych zbiorników;

3) Ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;

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

5) Wody opadowe i roztopowe z wyłączeniem wód § 26 pkt 4 odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody. W przypadku nadmiaru wód odprowadzenie do odbiorników lub retencjonowanie w zbiornikach;

6) Odcieki z terenu O przed zrzutem do kanalizacji należy oczyścić z zanieczyszczeń i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN);

2) Ustala się rozbudowę sieci NN dróg;

3) Ustala się w obszarze planu możliwość lokalizowania, w przypadku wystąpienia potrzeb, nowych stacji transformatorowych bez zmiany niniejszego planu;

4) W przypadku lokalizacji stacji transformatorowych 15/04kV należy wydzielić działki o wym. 6.0 m x 5.0m dla stacji wewnętrznych oraz 3.0m x 2.0m dla stacji słupowych z bezpośrednim dostępem z drogi;

5) W obszarze planu dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię odnawialną.

§ 28. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

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

3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.

§ 29. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

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

2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;

3) W liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej.

§ 30. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem czynników grzewczych w szczególności tj.: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 31. Zasady usuwania odpadów:

1) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania segregowanych odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 32. Ustalenia ogólne:

1) Główne sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w pasie terenu wskazanym na rysunku planu;

3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 33. 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.
Stawka procentowa służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego

§ 34. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego - w wysokości 30%.

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

§ 35.

Oznaczenie terenu		1PG
1	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren górniczy, eksploatacja surowców naturalnych - wydobycie powierzchniowe;** Wydobycie pstrych iłów poznańskich ze złoża „Budy Mszczonowskie". Realizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z wydobyciem kopaliny;
	Przeznaczenie uzupełniające	- drogi i ciągi technologiczne, - infrastruktura techniczna, - zieleń izolacyjna.
2	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu PG, - należy przeprowadzić prace rekultywacyjne po rozliczeniu zasobów złoża i likwidacji terenu zakładu górniczego, - teren obszaru górniczego należy oznakować i zabezpieczyć przed wejściem osób nieuprawnionych, - obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi zakładowymi o szerokości dostosowanej do potrzeb ruchu; - rekultywacja terenu po wypełnieniu wyrobiska do poziomu istniejącego terenu w kierunku rolnym.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1O/P
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego p rzekształcania odpadów.** **Teren obiektów produkcyjnych i magazynowych.**
	Przeznaczenie uzupełniające	Budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- dopuszcza się usługi wspomagające transport w zakresie obsługi i napraw samochodów, - dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- zagospodarowanie działki w sposób eliminujący oddziaływanie na tereny sąsiednie; - obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej; - obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy,	- 10.0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDD i 1KDL, - 6.0 m od dróg wewnętrznych niewyznaczonych rysunkiem planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, - parkingów.
b)	Parametry zabudowy budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na budowlanej – co najmniej 20% pow.

		działki, - maksymalna zabudowy – 1.0, - minimalna intensywność zabudowy – 0.1;
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków – 25.0 m, - maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 180.0m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe do 40°.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanej	3 000 m^2;
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanej	35 m;
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90°
4)	**Powierzchnia działki budowlanej**	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	3 000 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych 2KDD i 1KDL przylegających do terenu lub przez dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu, w kierunku dróg krajowych.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 37.

Oznaczenie terenu		**1U/P,2U/P**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych.** Tereny w tym usług handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m ^{2}, z wyłączeniem usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej i innych o podobnym charakterze. Tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy magazynowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki administracyjne, biurowe, techniczne i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	a) dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacyjnej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, - od strony drogi dojazdowej (drogi serwisowej) architektura budynków o dużych walorach estetycznych.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu: dla terenu 1U/P -10.0 m od linii rozgraniczającej drogi serwisowej (znajdującej się poza granicami planu), dla terenu 2U/P - 10.0 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDL; - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, portierni, parkingów,

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20% pow. działki, - maksymalna zabudowy – 1.5, - minimalna intensywność zabudowy - 0.1,
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna budynków – 25.0 m, - maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 150.0m
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału**	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych budowlanych	- 3000m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	35,0m,
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90°±20°
4)	**Powierzchnia działki budowlanej**	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	3 000 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg serwisowych drogi krajowej nr 50 i nr 8 znajdujących się poza granicami planu, z drogi gminnej 3KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu,
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 38.

Oznaczenie terenu		**3U/P**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych.** Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi handlu (obiekty handlowe o max. powierzchnia sprzedaży do 2000m ^{2}), handlu hurtowego i tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów; Ustala się zakaz lokalizacji usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej i innych o podobnym charakterze,
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki administracyjne, biurowe, techniczne i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacyjnej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe,
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b) przez teren przebiega magistralna sieć gazowa ustala się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400: - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 2.0 m od osi gazociągu, - lokalizacja ogrodzeń w strefie ochronnej gazociągu zgodnie z przepisami - lokalizacja budynków co najmniej w ustalonej minimalnej linii zabudowy od

		gazociągu, c) od strony drogi dojazdowej (drogi serwisowej 1KDS) architektura budynków o dużych walorach estetycznych.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu: 10.0 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDL, 10.0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDS, 25.0 m od osi gazociągu; - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, portierni, parkingów,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20% pow. działki, - maksymalna zabudowy – 1.5, - minimalna intensywność zabudowy - 0.1,
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna budynków – 25.0 m, - maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 40.0m,
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^{o}
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału**	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych budowlanych	- 3000m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	35,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90^{o}
4)	**Powierzchnia działki budowlanej**	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	3 000 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi serwisowej drogi krajowej nr 8 oznaczonej symbolem 1KDS i drogi gminnej 3KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu,
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 39.

Oznaczenie terenu		**1- 4P/U**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;** z wyłączeniem usług oświaty i ochrony zdrowia oraz opieki społecznej i innych o podobnym charakterze. Tereny obiektów produkcyjnych, które między innymi w procesie produkcji mogą surowce wtórne.
	Przeznaczenie uzupełniające	Budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów

		ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy,	- zgodnie z rysunkiem planu: dla terenu 1P/U 10.0 m od linii drogi 4KDL i 3KDD; dla terenu 4P/U 10.0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL i zgodnie z rysunkiem planu od linii drogi 3KDD; dla terenu 2P/U 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL i 4KDL; dla terenu 3P/U zgodnie z rysunkiem planu od linii drogi 2KDL i 10.0 m od linii rozgraniczającej 3KDL; - 6.0 m od dróg wewnętrznych niewyznaczonych rysunkiem planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów.
b)	Parametry zabudowy budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20% pow. działki, - maksymalna zabudowy – do 0.8, - minimalna intensywność zabudowy – 0.1
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna budynków – 25.0 m, - maksymalna wysokość obiektów budowlanych dla terenów; - 2P/U i 4P/U – 180.0m - 1P/U i 3P/U – 150.0m
d)	Geometria dachu	- dachy płaskie lub wielospadowe do 40º
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	3 000 m^2
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	35 m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90º ±20º
4)	**Powierzchnia działki budowlanej**	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	3 000 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 3KDD lub przez dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację miejsc parkingowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 40.

Oznaczenie terenu	**1O**
1.	**Przeznaczenie terenu**

1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Teren infrastruktury - teren gospodarowania odpadami -składowisko odpadów**.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze, nudynki techniczne - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb prowadzonej działalności - zieleń urządzona,
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	- usługi związane z sortowaniem i przeładunkiem odpadów,
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- budowa składowiska w istniejącym wyrobisku, - zagospdoarowanie składowiska winno spełniać wszystkie obowiązujące przepisy szczególne zarówno w fazie budowy, eksploatacji jak i w fazie zamknięcia, - po zamknięciu składowiska należy wykonać prace rekultywacyjne w celu zabezpieczenia odpadów przed ich szkodliwym oddziaływaniem na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze, - wokół składowiska należy zachować pas zieleni izolacyjnej o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi - ustala się rzędną do jakiej mogą być składowane odpady na poziomie 175.0 m npm.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni do 5% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej co najmniej 10%, - maksymalna intensywność zabudowy – do 0.05, - minimalna intensywność zabudowy- 0,
b)	wysokość zabudowy	- maksymalna obiektów budowlanych -50m, - maksymalna wysokość budynków – 12.0 m,
c)	geometria dachów	dachy wielospadowe o jednakowym nachyleniu poszczególnych połaci dachowych; nachylenie połaci dachowych do 40º.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	100 000 m^2
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	300 m.
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90º ±20º
4)	**Powierzchnia działki budowlanej**	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	100 000 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg serwisowych drogi krajowej nr 50 i nr 8 poprzez drogi gminne znajdujące się poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 41.

Oznaczenie terenu		**1KDS**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren komunikacji - teren drogi publicznej- teren drogi kategorii krajowej klasy ekspresowej.** Teren części drogi ekspresowej (droga krajowa nr 8) obejmujący drogę

2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- szerokość w granicach planu drogi oznaczonej symbolem 1KDS - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 5.0m-11.50m, obejmuje drogę serwisową; część drogi ekspresowej,
2)	- w szerokości terenu planuje się lokalizację drogi serwisowej oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji oraz zieleń, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.	

§ 42.

Oznaczenie terenu		**1KDL-4KDL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych – tereny dróg kategorii gminnej klasy lokalnej.**
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1-2KDL – szerokość dróg zgodnie z rysunkiem planu. 3KDL – w granicach planu droga o szerokości 10.0m. 4KDL - zgodnie z rysunkiem planu, szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m plac końcowy o szerokości 20.0 m
2)	- w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, jednostronny chodnik, odwodnienie inne obiekty i urządzenia służące komunikacji, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 10.0 x 10.0m określone na rysunku planu.	

§ 43.

Oznaczenie terenu		**1KDD – 3KDD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych- tereny dróg kategorii gminnej klasy dojazdowej.**
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KDD - zgodnie z rysunkiem planu w granicach planu 5.0 m, całkowita drogi 10.0m, 2KDD - szerokość w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5.0- 7.5m, całkowita szerokość drogi wynosi 12.0m, 3KDD - szerokość drogi 12.0 m zgodnie z rysunkiem planu, plac końcowy o szerokości 20.0m,
2)	- w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, jednostronny chodnik, odwodnienie oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 10.0 x 10.0m określone na rysunku planu.	

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 44. W części objętej niniejszą uchwałą tracą moc:

- uchwała nr XIX/152/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.
- nr XXV/262/01 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 26 lutego 2001r.

§ 45. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Koperski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIASTA MSZCZONOWA

(obejmujący działki nr ew. 70/1, 71/1, 73/3, 73/4, 82/4, 82/5, 82/6, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92, 95, 96, 128/1, 128/2, 128/3, 129/1, 129/2, 129/3, 130/2, 131, 119/1, 121/1, 122/1, 123/1, 125/1, 126/1, 127/1, 132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 134/1 I 134/2 w ich granicach ewidencyjnych)

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XLVI/373/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 21 maja 2014 r.

skala 1: 1000

GMINA RADZIEJOWICE

BUDY MSZCZONOWSKIE

MIASTO MSZCZONÓW

GMINA RADZIEJOWICE

A.PE
A.PG/U3
A.MN1
A.PG/U4
A.PE
A.PE
A.PE
A.RP
U,P/K
U,P/K
UP/K
UP/K
UP/K
K1
2P
1P/U
4P/U
2P/U
1PG
1KDD
1O
1O/P
2KDD
1KDL
4KDL
4KDL
4KDL
3P/U
2U/P
3U/P
1U/P
Sochaczewska
droga krajowa nr 50
Grójec
droga krajowa nr 8

Bilans terenów

O/P	2,90ha
P/U	10,80ha
O	11,50ha
PG	11,30ha
U/P	5,60ha
drogi	2,50ha
RAZEM	45,00ha

OZNACZENIA – USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
- granica terenu-obszaru górniczego "Budy Mszczonowskie 1/1"
- granica zasięgu oddziaływania urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100kW z odnawialnych źródeł energii
- O/P – teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów; teren obiektów produkcyjnych i magazynowych;
- P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- U/P – tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych;
- O – teren infrastruktury- teren gospodarowania odpadami – składowisko odpadów;
- PG – teren górniczy- eksploatacja surowców naturalnych; wydobycie powierzchniowe;
- KDS – teren komunikacji, teren drogi publicznej – tereny dróg kategorii krajowej klasy ekspresowej
- KDL – tereny komunikacji, tereny dróg publicznych – tereny dróg kategorii gminnej klasy lokalnej
- KDD – tereny komunikacji, tereny dróg publicznych – tereny dróg kategorii gminnej klasy dojazdowej
- obszar lokalizacji głównych przewod.
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400
- obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- teren zmeliorowany
- granica administracyjna gminy
- U,P – oznaczenie literowe przeznaczenia terenów sąsiednich
- granica zasięgu oddziaływania urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100kW z odnawialnych źródeł energii poza granicami planu
- wymiarowanie w tym linii rozgraniczających i linii zabudowy poza obszarem planu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



- G6 – obszar wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziaływujących na środowisko
- PG – obszary terenów górniczych, terenów rolnych z możliwością eksploatacji kopalin
- obszary, na których dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą oddziaływania
- granice obszaru objętego planem miejscowym zagosp. przestrzennego

skala liniowa

0 10 50 100 150

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
"MAZOWSZE ZACHODNIE"
główny projektant
mgr inż. arch. Ewa Grzesiak
we-282
mgr inż. Jadwiga Aleznach

Id: 9D209DEC-2C36-46E6-B6B8-87E0C7DD56E2. Podpisany