UCHWAŁA NR IX/48/15
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 28 maja 2015 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIASTA MSZCZONOWA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.)[1)] oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz Uchwały Nr XLIX/395/14 z dnia 2 września 2014r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa, 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) uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miasta Mszczonowa, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony we wschodniej części miasta Mszczonowa, o łącznej powierzchni ok. 49,51 ha.

2. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr 1485, 1486, 1487, 1494, 1495/7, 1495/8, 1495/6, 1495/2, 1495/9, 1495/5, 1495/4, 1501/2, 1501/3, 1501/4, 1501/5, 1501/6, 1501/7, 1501/8 oraz częścią działek o nr ew. 1480, 1501/21.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;

2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1.

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 miejscowym,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

e) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,

f) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

g) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu niskiego ciśnienia,

h) obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii energetycznej 15kV,

i) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.

2) Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu miejscowego;

3) 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) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

[1)] zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013r. poz.645, poz.1318, z 2014r. poz.379 i poz. 1072.

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

2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miasta Mszczonowa, o którym mowa w 1 uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych lub najmniejszą dopuszczalną odległość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od osi linii energetycznej 110kV;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;

9) **strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego** – należy przez to rozumieć obszar, na którym stwierdzono ślady działalności i egzystencji człowieka, objęty szczegółowymi ustaleniami, określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

10) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w pasie po 7,5m od osi linii, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;

11) **strefie kontrolowanej** – należy przez to rozumieć teren położony wzdłuż gazociągu, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych;

12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, obejmujące skwery, zieleńce;

13) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć 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.

TYTUŁ I.
Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6. 1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

2. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

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

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

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

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. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1U/P	Teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
1KDD	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
1KDL- 3KDL	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej.

1) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;

2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 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, 3KDL zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,

   b) dla terenu drogi 2KDL zostały wyznaczone: z jednej strony– wschodnią granicą opracowania, z drugiej strony poszerzeniem pasa drogowego do szerokości ustalonej w planie- w granicy planu szerokość zmienna od 3.5m do 6.0m (łączna szerokość planowanej drogi 12.0m),

   c) dla terenu drogi 1KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone: z jednej strony północną granicą działek nr 1495/6 i 1494, z drugiej strony poszerzeniem pasa drogowego do szerokości ustalonej w planie (szerokość planowanej drogi 10.0m, plac manewrowy o szerokości 12.5m na 12.5m), przebieg drogi wskazuje rysunek planu.

2) Planowany przebieg linii rozgraniczających dróg poza granicami planu został wskazany jako oznaczenie informacyjne na rysunku planu;

3) Linie rozgraniczające pozostałych terenów określa rysunek planu.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Zasady sytuowania budynków w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

3) Linie zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony linii energetycznej 110 kV i zwymiarowane na rysunku planu.

§ 11. Zasady sytuowania ogrodzeń.

1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować nie bliżej niż ustalona linia rozgraniczająca terenu, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;

2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w przypadku złożenia wniosku 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.

§ 13. 1. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu.

§ 14. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) 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 niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;

2) Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, zmiany lokalizacji oraz budowy przepustów w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;

3) Dopuszcza się zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z odprowadzeniem wód do odbiorników z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) Dopuszcza się likwidację, przebudowę bądź budowę nowych naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych;

5) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5 m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieku sprzętem mechanicznym;

6) Dla terenów położonych w obszarze zmeliorowanym zabudowa terenu jest dopuszczona po dokonaniu zmian w drenowaniu z zachowaniem przepisów prawa wodnego;

7) Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu;

8) Ustala się, że zmiana ukształtowania poziomu terenu nie może naruszyć stosunków wodnych oraz spływu powierzchniowego wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

1) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni poszczególnych terenów, zielenią urządzoną o wysokich walorach kompozycyjnych z uwzględnieniem obiektów małej architektury;

2) Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej w terenie 1U/P, które należy lokalizować od strony północno- wschodniej granicy planu na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza granicą planu;

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.

§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem: W obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 17. 1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP62-62/ 32) w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym specjalnym symbolem i oznaczonym numerami: 62-62/ 32- na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

2. Na terenach położonych w granicach strefy, o której mowa w ust.2 roboty ziemne albo zmiana charaktery dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 18. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa i inne przepisy odrębne.

2. Lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w sąsiedztwie linii 110kV wyznacza nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. W przypadku przykrycia rowu melioracyjnego, ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu na tym obszarze tracą ważność.

4. W przypadku przebudowy linii 15kV i 110kV, ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu na tym obszarze tracą ważność.

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

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

1) Ustala się dla terenu 1U/P obsługę bezpośrednią obszaru poprzez układ istniejących dróg publicznych przylegających do granic planu oraz znajdujących się w granicy planu:

   a) 1KDL – projektowana droga publiczna kategorii gminnej, klasy lokalnej o planowanej całkowitej szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających,

   b) 2KDL – istniejąca droga publiczna kategorii gminnej, klasy lokalnej o całkowitej szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających,

   c) 3KDL – teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej, klasy lokalnej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,

   d) 1KDD - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej, klasy dojazdowej o całkowitej szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m x 12.5m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest od południa o drogę powiatową nr 1527 W znajdującą się poza granicą planu (ul. Tarczyńska), która stanowi bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr 50.

3. Ustalenie dotyczące parkowania pojazdów.

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

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

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

   c) dla magazynów – 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na 200m^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;

3) Ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniej niż 1.

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

§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej;

2) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych;

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

4) Wody opadowe i roztopowe z wyłączeniem wód, o których mowa w pkt. 3, należy odprowadzać na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody, w przypadku nadmiaru wód należy odprowadzić je do odbiorników lub retencjonować je w zbiornikach.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN i NN;

2) Ustala się budowę sieci SN i NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;

3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej.

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

§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu niskiego ciśnienia, biegnącą wzdłuż ul. Tarczyńskiej;

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

3) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu niskiego ciśnienia;

4) Zgodnie z ww. przepisami odrębnymi w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągów podczas jego użytkowania;

5) Wszelkie działania w sąsiedztwie gazociągu oraz strefie kontrolowanej powinny być zgodne z ww. przepisami odrębnymi.

§ 25. Zasady zaopatrzenie w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem w i ekologicznych czynników grzewczych: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 26. Zasady usuwania odpadów:

1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania;
2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 27. Ustalenia ogólne:

1) 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 sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne;
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.

§ 28. Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, możliwość użytkowania w sposób dotychczasowy aż do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 10.
Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.

§ 29. 1. Ustala się dla terenów o symbolach U/P opłatę w wysokości 30%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 1%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 11.
Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.

§ 30.

Oznaczenie terenu		**1U/P**
Powierzchnia		48,46 ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	Teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Tereny usług, 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. a) budynki administracyjne, biurowe, garażowe oraz pozostałe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) 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 o mocy do 100kW.
2.	**Zasady zagospodarowania**	

1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b) w granicy terenu 1U/P występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-62/32, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem: AZP 62-62/32, zagospodarowanie terenu zgodnie z § 17.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy,)**	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy Linie zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi	- 40.0m od linii rozgraniczających drogę powiatową nr 1527 W (ul. Tarczyńską) znajdująca się poza granicą planu, - 20.0m od linii rozgraniczających drogę 1KDL, - 15.0m od linii rozgraniczających drogi: 2KDL - na odcinku powyżej rowu melioracyjnego poza ewidencją WZMiUW, 1KDD oraz od drogi krajowej nr 50 znajdującej się poza granicą planu, - 10.0m od linii rozgraniczających drogi: 2KDL - na odcinku do rowu melioracyjnego poza ewidencją WZMiUW, - od drogi 3KDL wg rysunku planu. - zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony linii energetycznej 110kV zgodnie z rysunkiem planu;
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 15% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 2.5, - minimalna intensywność zabudowy - 0.1.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków – 25.0 m, -maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 60.0m.
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^{o}.
3)	**Zasady scalania i podziału nieruchomości**	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 3000,0 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	- 35,0m
c)	Kąt położenia działek w położeniu do pasa drogowego	- $90^0 \pm 20^0$
4)	**Powierzchnia działki budowlanej**	- min 3000,0 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i planowanych dróg publicznych znajdujących się w granicy planu oraz z dróg znajdujących się w sąsiedztwie planu.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust.3.

§ 31.

Oznaczenie terenu		**1KDD**
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii gminnej,

		klasy dojazdowej
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KDD (ul. Wiśniowa) - szerokość w granicach opracowania planu 4.0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; łączna szerokość drogi 10.0m - droga zakończona placem manewrowym w granicach planu 6,5m x 12.5m (planowane wymiary placu manewrowego - 12,5m x 12.5m.)
2)	a) w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, chodnik, oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji, b)lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych	

§ 32.

Oznaczenie terenu		**1KDL- 3KDL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KDL - szerokość w granicach opracowania planu zmienna od 8.0m do 12.0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 2KDL (ul. Wiejska) - szerokość w granicy planu zmienna od 3.5m do 6.0m- łączna szerokość drogi 12.0m, 3KDL- szerokość zgodnie z rysunkiem planu.
2)	a) w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, chodnik, ścieżki rowerowe oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji, b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.	

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 33. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 204, poz. 5457 z późn. zm.).

§ 34. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Id: F57FA44F-80F7-4DDC-BEB6-8515BCBDE515. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIASTA MSZCZONOWA
Załącznik Nr 1
do Uchwały nr IX./48/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2015r. skala 1: 1000

GMINA RADZIEJOWICE

POGORZAŁKI

droga krajowa nr 50W

droga powiatowa nr 1527W (ul. Tarczyńska)

1KDL

2KDL

3KDL

1U/P

62-62/32

ul. Wiejska

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- 20 wymiarowanie linii zabudowy
- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu niskiego ciśnienia
- obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii energetycznej 15kV,
- U/P teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KDD teren komunikacji– teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
- KDL tereny komunikacji– tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej

OZNACZENIA GRAFICZNE - INFORMACJE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- teren zdrenowany
- istniejący rów melioracyjny– w ewidencji WZMiUW
- istniejący rów melioracyjny– poza ewidencją WZMiUW
- osie istniejących dróg publicznych
- granice istniejących terenów dróg poza obszarem planu
- U przeznaczenie terenów sąsiednich wg obowiązujących planów miejscowych
- 20 wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy poza granicami opracowania
- granica administracyjna wsi
- granica administracyjna gminy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



granica obszaru objętego planem

Kierunki rozwoju struktury przestrzennej gminy i przeznaczenia terenów

- G1 obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku zapewnienia takiej gospodarczych i możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej
- MNU obszary intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- KO oczyszczalnia ścieków, zakład gospodarki komunalnej
- istniejące ścieżki rowerowe
- melioracje
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV

Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej.
Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu znajduje się na oryginale mapy.

skala liniowa
1cm - 10m

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE"

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/48/15
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 27 maja 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa**:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 3
do Uchwały IX/48/15
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 27 maja 2015r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne gminne

Wykup terenów pod drogi lub terenu przeznaczonego na poszerzenie dróg odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miejską w Mszczonowie.
Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

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 środków Funduszy UE.

Kanalizacja:
Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.
Środki finansowe na budowę sieci pochodzić 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

WOJEWODA MAZOWIECKI
LEX-I.4131.135.2015.BŁ

Warszawa, 24 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318 i z 2014 r. poz. 379 i 1072)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr IX/48/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2015 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa*, w części dotyczącej ustaleń:

- § 5 ust. 1 pkt 11 uchwały;
- § 18 ust. 3 uchwały;
- § 18 ust. 4 uchwały;
- załącznika graficznego, w odniesieniu do jednostki terenowej oznaczonej symbolem 1U/P, w zakresie w jakim wynika z niego możliwość realizacji zabudowy na istniejących rowach melioracyjnych oraz w pasie 5 m wzdłuż rowów melioracyjnych.