UCHWAŁA NR XXIII/162/16
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 1 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Wręckie.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.[1)]) oraz Uchwały Nr XXIV/194/12 z dnia 29 sierpnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Wręckie, Rada Miejska w Mszczonowie stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów) uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Grabce Wręckie, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Grabce Wręckie, o łącznej powierzchni ok. 34,28ha, położony w gminie Mszczonów.

2. Granica opracowania pokrywa się od północy z południową granicą działki nr ew. 43, od zachodu z granicą administracyjną gminy i jednocześnie granicą administracyjną miejscowości Grabce Wręckie, od wschodu z wschodnią granicą działki nr ew. 68, a od południa z południowymi granicami działek o nr-ach ew. 68, 67, 75, 74, 65, przecinając działkę nr ew. 77.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;

2) rysunek planu w skali 1:2000 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) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

e) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

2) oznaczenia graficzne niestanowiące ustaleń 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.

[1)] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890

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

§ 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;

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

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miejscowości Grabce Wręckie w gminie Mszczonów, o którym mowa w §1 uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, 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 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;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

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

9) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;

10) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia terenu, działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne;

11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t. w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (motele, hotele, pensjonaty), budynek przeznaczony na potrzeby opieki socjalnej, obiekty widowiskowe, konferencyjne, wystawiennicze, obiekty gastronomiczne, centra dydaktyczno-szkoleniowe oraz obiekty turystyki, sportu i rekreacji;

12) **usługach innych** - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzone są usługi nieuciążliwe takie jak: usługi działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, stolarskie napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

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

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

4. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

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

1 - 3U/M	Tereny usług nieuciążliwych, usług innych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
1 - 2R	Tereny rolnicze;
1ZL	Teren lasu;
1 - 2KD/Z	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii powiatowej klasy zbiorczej;
1KD/L	Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej;
1 - 2KD/D	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej;
1KDW	Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

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

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
   a) dla dróg 1KD/Z i 2KD/Z poprzez osiowe symetryczne poszerzenie istniejącej drogi powiatowej nr 4719W do szerokości 20.0m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dla drogi 1KD/L jako osiowe symetryczne poszerzenie istniejącej drogi gminnej biegnącej wzdłuż wschodniej granicy, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) dla dróg 1KD/D i 2KD/D zgodnie z rysunkiem planu;
   d) dla drogi 1KDW zgodnie z rysunkiem planu.
2) Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny U/M i R wyznacza rysunek planu.
3) Ustala się, iż linie rozgraniczające teren ZL wyznaczone są zgodnie z granicami użytków.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy :

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu lasu ZL i zwymiarowane na rysunku planu;
2) Dla terenów U/M dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50m.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Ustala się dla terenów U/M sytuowanie ścian bocznych budynków równolegle do granic bocznych działki budowlanej.
2) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 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 niezlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji z prawem do ich zachowania do czasu realizacji dróg;

3) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;

4) Od strony lasów ZL ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych, bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 15cm w rozstawie co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10cm, między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt.

Rozdział 3.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. 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.

§ 14. 1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko poza inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2. Plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 15. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) Ustala się, że prace związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 16. W zakresie ochrony powietrza:

1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

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

1) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

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

§ 18. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

a) w terenach zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbol U/MN jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo - usługowa”;

b) domy mieszkalne w zabudowie zagrodowej jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”.

2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami postępowanie z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

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

2) Obsługa komunikacyjna terenów opiera się o:

- drogę klasy zbiorczej kategorii powiatowej relacji Puszcza Mariańska - Mszczonów (ul. Skierniewicka) nr 4719W położoną wzdłuż północnej granicy planu,

- poprzez układ dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;

3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono w §35, §36, §37, §38 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu;

4) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:

a) 10.0m,

b) w przypadku dojazdu obsługującego 2 działki na terenach U/M min. 6.0m;

5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0m x 20,0m;

6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wym. 10.0 x10.0m w przypadku skrzyżowania z drogą klasy zbiorczej, a w pozostałych przypadkach o wym. 5.0m x 5.0m, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. **Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę zbiorczą relacji Puszcza Mariańska – Mszczonów z drogą krajową nr 8 i nr 50.

3. **Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:**

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

a) dla usług – 1 miejsce na każde 50m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe;

2) W przypadku zaistnienia usług ustala się min. 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć i gminnej sieci wodociągowej Ø 110;

2) Ustala się zasadę rozbudowy i budowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 23. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;

2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;

3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach lub odprowadzać do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg.

§ 25. Ustala się 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 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) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem w szczególności ekologicznych czynników grzewczych takich jak: energia wód geotermalnych, gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna oraz odnawialne źródła energii o mocy do 100kW.

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

§ 29. 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 (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1ZL) 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 8.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 30. 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 9.
Stawka procentowa służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.

§ 31. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów o symbolu U/M w wysokości 0,5%,

2) dla pozostałych obszarów w wysokości 0,1%.

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

§ 32.

Oznaczenie terenu		**1U/M - 3U/M**
Powierzchnia		**15,93 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny usług nieuciążliwych, usług innych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze, garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zbiorniki wodne;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 20,0m od linii rozgraniczających tereny dróg o symbolu 1KD/Z i 2KD/Z, - 10,0m od linii rozgraniczającej teren drogi o symbolu 1KD/L, - 10,0m od linii rozgraniczających tereny dróg o symbolu 1KD/D i 2KD/D, - 8,0m od linii rozgraniczających teren drogi o symbolu 1KDW, - 12,0m od terenu lasu oznaczonego symbolem 1ZL;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- 12.0m;
d)	Geometria dachów	- nie ustala się wymagań dotyczących rodzaju kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	Minimalne powierzchnie działek budowlanych	- 2000m^2, - ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
b)	Minimalne fronty działek	30,0m;
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$;
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej**	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 2000m^2;
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych przylegających do

		terenu lub poprzez drogi wewnętrzne, które stanowić będą dojazd do dróg;
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 21 ust 3.

§ 33.

Oznaczenie terenu		**1ZL**
Powierzchnia		**0,66 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren lasu.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych zgodnie z przepisami o lasach; Zakaz zabudowy.

§ 34.

Oznaczenie terenu		**1R - 2R**
Powierzchnia		**16,65 ha**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny rolnicze.** - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- zabudowa zagrodowa;
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi)
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m od linii rozgraniczających tereny dróg o symbolu 1KD/D i 2KD/D, - 8,0m od linii rozgraniczających teren drogi o symbolu 1KDW;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie R – 20%, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki na terenie R – 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0.20, - minimalna intensywność zabudowy – 0.1.
c)	Maksymalna wysokość zabudowy	- 12,0m;
d)	Geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^o do 45^o, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12^o.
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg.

§ 35.

Oznaczenie terenu		**1KD/Z – 2KD/Z**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii powiatowej klasy zbiorczej.**
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KD/Z - szerokość w granicach planu 3,0m, całkowita szerokość drogi wynosi 20.0m, 2KD/Z - szerokość w granicach planu zmienna od 1,0m do 2,5m, całkowita szerokość drogi wynosi 20.0m;

2)	- tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń związanych z drogą, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, - 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.

§ 36.

Oznaczenie terenu		**1KD/L**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej.**
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KD/L – szerokość w granicach planu zmienna od 0,5m do 4,0m, całkowita szerokość wynosi 12.00m, z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg;
2)	- tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń związanych z drogą, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m.	

§ 37.

Oznaczenie terenu		**1KD/D - 2KD/D**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnejklasy dojazdowej.**
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KD/D – szerokość w granicach planu od 1,0m do 4,5m, całkowita szerokość wynosi 14.00m, 2KD/D – szerokość w granicach planu od 1,0m do 13,0m, całkowita szerokość wynosi 14.00m, z wyjątkiem narożnego ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg;
2)	- tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń związanych z drogą, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m.	

§ 38.

Oznaczenie terenu		**1KDW**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej.**
2.	**Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania**	
1)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDW – szerokość w granicach planu wynosi 10.0m, z wyjątkiem narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg;
2)	- tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń związanych z drogą, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, - ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m.	

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 39. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie nr XIV/106/11 z dnia 21listopada2011r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2012r. poz.968).

§ 40. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

§ 42. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji PublicznejUrzędu Miejskiego w Mszczonowie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

MSZCZONÓW
1377

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI GRABCE WRĘCKIE

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1
do uchwały nr XXIII/162/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 1 czerwca 2016 roku

SKALA 1 : 2000
1 cm - 20 m
40 20 0 100

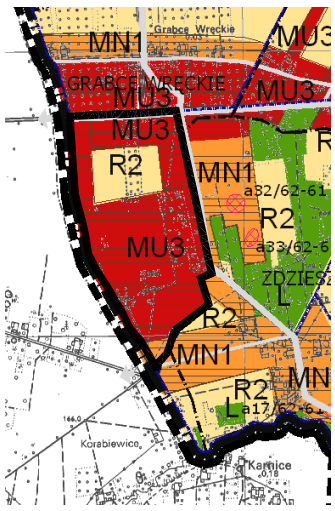
GRABCE WRĘCKIE

1KD/Z
2KD/Z
1U/M
1R
1KD/L
1KDW
3U/M
1ZL
2U/M
2R
1KD/D
2KD/D
1U/M

GMINA
PUSZCZA MARIAŃSKA

ZDZIESZYN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



OZNACZENIA STUDIUM:

- MU3 obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- MN1 obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- R2 obszary rolnicze
- R/L obszary rolne z możliwością zalesień
- L obszary lasów
- granica obszaru objetego projektem planu miejscowego

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

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO 'MAZOWSZE ZACHODNIE'

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
projektant: mgr inż. Ewa Grzesiak upr.urb. nr WA 283

mgr inż. Jadwiga Jeznach
mgr inż. Iwona Błędowska
inż. arch. kraj. Dagmara Łysoniewska
Aleksandra Miastowska
Magda Nowicka
mgr inż. arch kraj. Kinga Sobolewska - Puchała

CZERWIEC 2016

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagaspodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 39.00 wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy

SYMBOLE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU

- 1 - 3U/M tereny usług nieuciążliwych, usług innych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1 - 2R tereny rolnicze
- 1ZL teren lasu
- 1 - 2KD/Z tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii powiatowej klasy zbiorczej
- 1KD/L teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej
- 1 - 2KD/D tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej
- 1KDW teren komunikacji – teren drogi wewnetrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- 39.00 wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy poza granicami planu
- linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych poza obszarem planu
- granica administracyjna miejscowości
- granica administracyjna gminy

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/162/16
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 1 czerwca 2016r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Wręckie.

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

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 Nr XXIII/162/16
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 1 czerwca 2016r.

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 (Dz. U. z 2015r., poz. 199 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

- 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 wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ .

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

Warszawa, 27 czerwca 2016 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX-I.4131.130.2016.BŁ

Rada Miejska w Mszczonowie
Plac Piłsudskiego 1
96 - 320 Mszczonów

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXIII/162/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 1 czerwca 2016 r. *„w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Wręckie"*, w części dotyczącej ustaleń:

- § 32 ust. 2 pkt 3 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: *„(...) budowlanych (...)"*;
- § 32 ust. 2 pkt 3 lit. a tiret drugie uchwały, w zakresie sformułowania: *„(...) budowlanych (...) wydzielanych (...)"*;
- § 34 ust. 2 pkt 2 lit. a tiret pierwsze uchwały, w zakresie sformułowania: *„(...) i 2KD/D (...)"*;
- § 34 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: *(...) budowlanej"*, w odniesieniu do ustaleń § 34 ust. 2 pkt 2 lit. b tiret pierwsze uchwały;
- § 34 ust. 2 pkt 2 lit. b tiret drugie uchwały, w zakresie sformułowania: *„(...) w stosunku do powierzchni działki na terenie R (...)"*.