DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 sierpnia 2023 r.

Poz. 8954

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2023-08-02 10:20:54

UCHWAŁA NR XLI/526/23
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 31 maja 2023 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EW.: 1583/1, 1583/2, 1584/3, 2147/2 ORAZ FRAGMENT DZIAŁKI NR EW. 1584/2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.)[1)], art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) w związku z Uchwałą Nr L/435/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31sierpnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującegodziałki nr ew.: 1583/1, 1583/2, 1584/3, 2147/2 oraz fragment działki nr ew. 1584/2, stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.) Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1583/1, 1583/2, 1584/3, 2147/2 oraz fragment działki nr ew. 1584/2, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miasta Mszczonowa położony przy skrzyżowaniu ul. Grójeckiej i ul. Wschodniej o łącznej powierzchni – ok.1,83ha.

2. Granicę obszaru objętego planem wyznaczają działki nr ew. 1583/1, 1583/2, 1584/3, 2147/2 oraz fragment działki nr ew. 1584/2 (na odcinku biegnącym od północnej granicy działki nr ew. 2147/2 do wschodniej granicy działki nr ew. 1583/1) w mieście Mszczonowie.

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 stanowiący załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, będące załącznikiem nr 2;

4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3;

5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będące załącznikiem nr 4.

[1)] zmiana ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2023r. poz. 572

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 będące ustaleniami planu miejscowego:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,

e) wymiarowanie w metrach,

f) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 110kV,

g) linia energetyczna 15kV do przebudowy i zmiany przebiegu,

h) klasa przeznaczenia terenów określona symbolem literowym i numerem;

2) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami 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 z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

2. W planie nie występują:

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

2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;

3) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew.: 1583/1, 1583/2, 1584/3, 2147/2 oraz fragment działki nr ew. 1584/2, 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 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 linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku;

6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie zgodnie z ustaleniami planu określone na podstawie klasy przeznaczenia terenu na poziomie pierwszym, drugim bądź trzecim, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest dopuszczone ustaleniami planu określone na podstawie klasy przeznaczenia terenu na poziomie pierwszym, drugim bądź trzecim, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **przeznaczeniu wykluczającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu w danym terenie określone na podstawie klasy przeznaczenia terenu na poziomie drugim bądź trzecim, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

10) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV (po 10,0 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakaz budowy pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

11) **budynku mieszkalno–usługowym** – należy przez to rozumieć budynek stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym znajduje się przynajmniej jeden lokal mieszkalny oraz jeden lub kilka lokali usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i niezdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu:

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

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. W planie zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi następujące klasy przeznaczenia terenu:

MWW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
KDL	teren drogi lokalnej;
KDD	teren drogi dojazdowej.

2. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 o symbolu MWW-U i MN-U dopuszcza się infrastrukturę techniczną, komunikację, w tym miejsca do parkowania, budynki gospodarcze, garaże oraz urządzenia budowlane związane z zabudową i zagospodarowaniem terenu, utwardzenie działki oraz zieleń, które tworzą całość funkcjonalno-użytkową na działce budowlanej, w ramach określonego przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających.

1. Ustala się, iż linie rozgraniczające tereny o przeznaczeniach 1MWW-U, 1MN-U, 1KDL i 1KDD wyznacza rysunek planu.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy. Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy.

1. Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej.

2. Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni i czerni oraz bieli.

3. Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych oraz w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia. Dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestora.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

2. Zakaz, o którym mowa w ust.1, nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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

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

§ 12. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) dopuszcza się przekształcenia układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu pod warunkiem ochrony gruntów sąsiednich przed zalewaniem;

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

3) 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 na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 13. 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;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) wielkości minimalne do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;

2) wielkości maksymalne powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) w zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MWW-U, 1MN-U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako „tereny mieszkaniowo - usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu.

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

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

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

Rozdział 5.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

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

§ 18. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznej 110kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Na obszarze objętym planem występuje zbieracz sieci drenarskiej. Przy podejmowaniu jakichkolwiek działań inwestycyjnych w jego obszarze oraz w przypadku konieczności przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne.

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

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

1) ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg tj. ul. Wschodnią (droga klasy lokalnej), ul. Grójecką (droga klasy lokalnej) i ul. Ługową (droga klasy dojazdowej) zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;

2) ustala się, że obsługa komunikacyjna poszczególnych działek może odbywać się przez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, o szerokości minimum 10,0m;

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

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

1) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią drogi przylegające do terenu opracowania tj. ul. Wschodnia, ul. Grójecka oraz ul. Ługowa;

2) teren powiązany jest przez ulicę Wschodnią z węzłem komunikacyjnym na skrzyżowaniu drogi krajowej nr S8 relacji Warszawa – Wrocław i drogi krajowej nr 50 relacji Grójec – Sochaczew.

3. **Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:**

1) obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych towarzyszących poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

   a) dla handlu – 2 miejsca na 100,0 m² powierzchni sprzedaży,

   b) dla biur – 2 miejsca na 100,0 m² powierzchni użytkowej biura,

   c) dla usług innych – 1 miejsce na każde 150,0 m² powierzchni użytkowej,

   d) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,8 miejsca na jeden lokal mieszkalny,

   e) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;

2) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami;

3) na każde 30 miejsc parkingowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce parkingowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych.

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

§ 20. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

§ 21. 1. Ustala się, że 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, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejących poza granicami planu (w ul. Grójeckiej i ul. Ługowej) sieci wodociągowych o średnicy ø110mm i ø160mm lub z projektowanych sieci wodociągowych;

2) sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) należy dostosować do istniejących parametrów sieci;

3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych - ø40mm;

4) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

§ 23. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejących poza granicami planu sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy ø160mm i ø250mm lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) sieci kanalizacji sanitarnej stanowiące rozbudowę istniejącego układu sieci zbiorczej należy dostosować do istniejących parametrów sieci;

3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej:

   a) sieci kanalizacji grawitacyjnej - ø90mm,

   b) sieci kanalizacji tłocznej - ø50mm;

4) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;

5) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do urządzeń wodnych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;

6) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa Wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia zasilaną z GPZ Mszczonów;

2) ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 25. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg

z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej poza granicami planu (w ul. Grójeckiej) istniejącej sieci gazowej o średnicy ø150mm lub z projektowanej sieci gazu przewodowego;

2) rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;

3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej - ø20mm;

4) nowoprojektowane sieci gazowe powinny spełniać warunki zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących biomasę, w tym biogazownie oraz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 28. Zasady usuwania odpadów:

1) ustala się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na terenie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

2) sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

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

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

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

§ 30. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem MWW-U w wysokości 10%;

2) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U w wysokości 10%;

3) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

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

§ 31.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1MWW-U**
Powierzchnia		1,75ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Klasa przeznaczenia terenu**	**Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;**
	Klasa przeznaczenia wykluczonego	UW-teren usług handlu wielkopowierzchniowego, UR-teren usług kultu religijnego;
	Klasa przeznaczenia uzupełniającego	KO – teren obsługi komunikacji
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a)obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b)działka może być zabudowana budynkami mieszkalnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi, c)w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-6,0m od wschodniej granicy planu stanowiącej linię rozgraniczającą ul. Wschodniej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, -8,0m od południowej granicy planu, stanowiącej linię rozgraniczającą ul. Grójeckiej, znajdującej się poza granicami planu zgodnie z rysunkiem planu, -12,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDD zgodnie z rysunkiem planu -8,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDL zgodnie z rysunkiem planu -12,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDD dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowaniai zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, -minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	-maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m, w tym: - budynków max. 17,0m, - budowli max. 25,0m, - max wysokość zabudowy w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy max. 4,5m.
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	- 2000,0 m^2 -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 18,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasadrogowego	- $90^0 \pm 20^0$
4)	**Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- minimum 2000,0 m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	-z istniejących dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu tj. ul. Wschodniej (w granicy planu narożne ścięcie linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDL), ul. Ługowej (w granicy planu poszerzenie w linii rozgraniczającej drogi o symbolu1KDD) i ul. Grójeckiej;
b)	parkingi	-zgodnie z §19 ust 3.

§ 32.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1MN-U**
Powierzchnia		0,0685ha
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Klasa przeznaczenia terenu**	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**
	Klasa przeznaczenia wykluczonego	UW-teren usługi handlu wielkopowierzchniowego, UR -teren usług kultu religijnego,
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a)obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b)działka może być zabudowana budynkami mieszkalnymi i budynkami usługowymi lub tylko budynkami mieszkalnymi lub tylko budynkami usługowym, c)w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, d)dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub 1,5m od granicy działki budowlanej;
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-12,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1KDD dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 50%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30%, -maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, -minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

c)	maksymalna wysokość zabudowy	-maksymalna wysokość zabudowy – 15,0m, w tym dla budynków mieszkalnych–max.12,0m, dla budynków gospodarczych i garaży- max. 6,0m, -max wysokość zabudowy w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy max. 4,5m.
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	- 685,0m^2 -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
b)	minimalna szerokość frontu działki	- 7,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- $90^0 \pm 20^0$
4)	**Powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej**	- minimum 685,0m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	-z istniejącej drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu tj. ul. Ługowej (w granicy planu poszerzenie w linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDD);
b)	parkingi	-zgodnie z §19 ust 3.

§ 33.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1KDL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczeniaterenu	**Teren drogi lokalnej**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólnezasady zagospodarowania**	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
2)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	a)w granicach planu narożne ścięcie linii rozgraniczającej ul. Wschodniej, zgodnie z rysunkiem planu, b)planowana szerokość ul. Wschodniej poza granicami planu w liniach rozgraniczających zmienna 12,0m - 20,0m.

§ 34.

Oznaczenie klasy przeznaczenia terenu		**1KDD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
	Klasa przeznaczeniaterenu	**Teren drogi dojazdowej**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
2)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	a)w granicach planu poszerzenie drogi w linii rozgraniczającej ul. Ługowej o szerokości 3,5m, zgodnie z rysunkiem planu, b)planowana szerokość ul. Ługowej w liniach rozgraniczających 12,0m.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 35. 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.

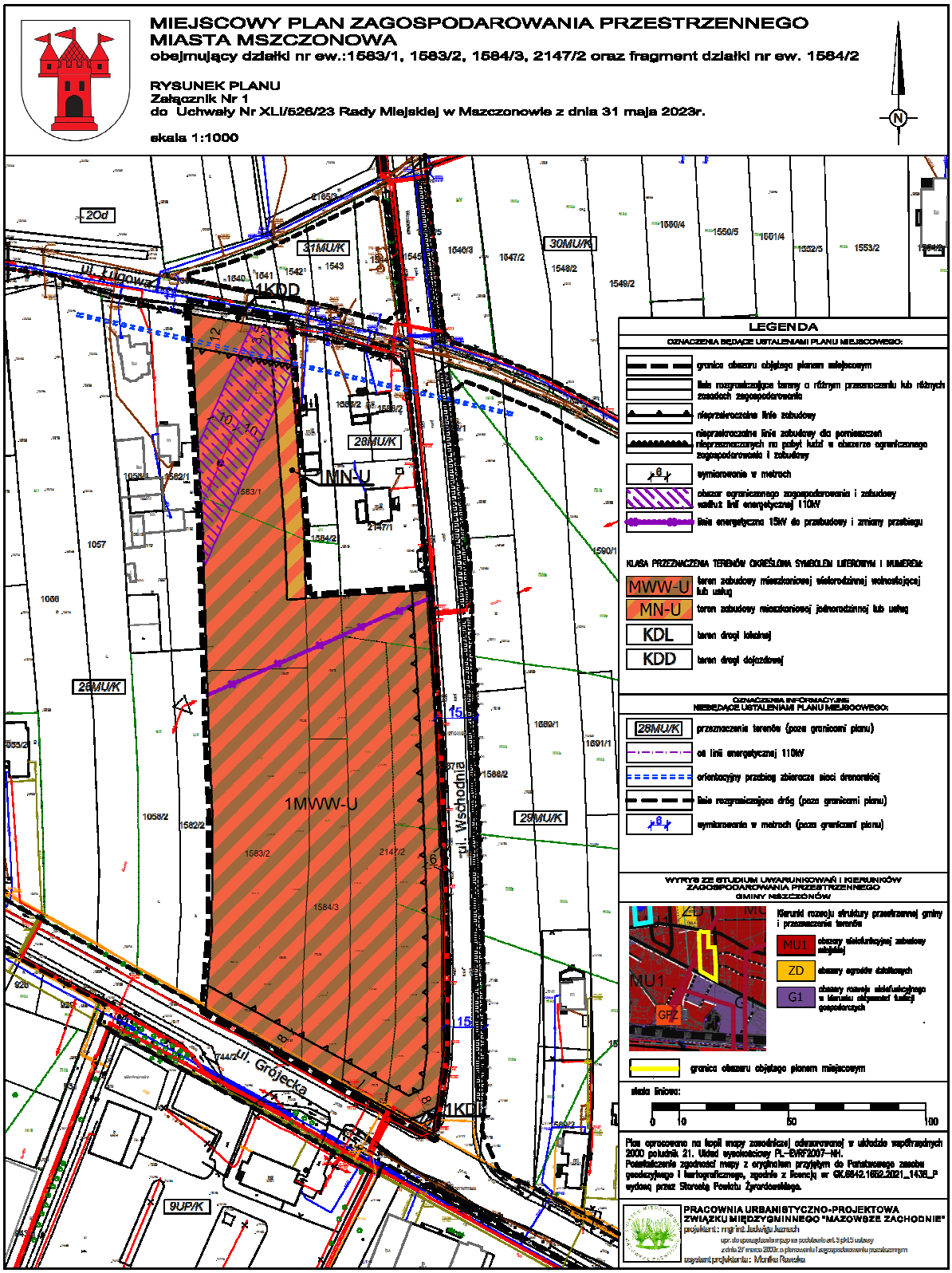
§ 36. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Łukasz Koperski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MSZCZONOWA
obejmujący działki nr ew.:1583/1, 1583/2, 1584/3, 2147/2 oraz fragment działki nr ew. 1584/2
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLI/526/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2023r.
skala 1:1000
LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:
granica obszaru objętego planem miejscowym
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
nieprzekraczalne linie zabudowy dla pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy
wymiarowanie w metrach
obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 110kV
linia energetyczna 15kV do przebudowy i zmiany przebiegu
KLASA PRZEZNACZENIA TERENÓW OKREŚLONA SYMBOLEM LITEROWYM I NUMEREM:
MWW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
KDL teren drogi lokalnej
KDD teren drogi dojazdowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:
28MU/K przeznaczenia terenów (poza granicami planu)
oś linii energetycznej 110kV
orientacyjny przebieg zbiorczej sieci drenarskiej
linie rozgraniczające dróg (poza granicami planu)
wymiarowanie w metrach (poza granicami planu)
WYTYCZE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW
Kierunki rozwoju struktury przestrzennej gminy i przeznaczenia terenów
MU1 obszary wielofunkcyjnej zabudowy usługowej
ZD obszary ogrodów działkowych
G1 obszary rozwoju wielofunkcyjnego o charakterze przewadze funkcji gospodarczych
granica obszaru objętego planem miejscowym
skala liniowa:
0 10 50 100
Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej odwzorowanej w układzie współrzędnych 2000 południk 21. Układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH.
Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z licencją nr GK.6642.1652.2021_1436_P wydaną przez Starostę Powiatu Żyrardowskiego.
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO "MAZOWSZE ZACHODNIE"
projektant: mgr inż. Ludwiga Jaznach
upr. do sporządzania mpzp na podstawie art. 9 pkt 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
współpraca projektanta: Monika Rawska
20d
31MU/K
30MU/K
1KDD
28MU/K
MN-U
1MWW-U
29MU/K
9UP/K
1KD
ul. Wschodnia
ul. Grójecka
ul. Tulipanowa

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/526/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 31 maja 2023r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1583/1, 1583/2, 1584/3, 2147/2 oraz fragment działki nr ew. 1584/2.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa** obejmującego działki nr ew.: 1583/1, 1583/2, 1584/3, 2147/2 oraz fragment działki nr ew. 1584/2.

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 XLI/526/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 31 maja 2023r.

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 2022r., poz. 503 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

Plan ustala obsługę komunikacyjną w oparciu o przylegające do granic urządzone (pokryte nawierzchnią bitumiczną) drogi gminne – ul. Ługową, Wschodnią i Grójecką. Projekt planu wskazuje poszerzenie ul. Ługowej (1KDD) o powierzchni 124m^2, które nawiązuje do poszerzenia na działkach sąsiednich i wynika z ustaleń obowiązującego planu miejscowego zatwierdzonego w 2004r. Ponadto projekt planu wyznacza trójkąt widoczności na skrzyżowaniu ul. Grójeckiej i Ługowej (1KDL) o powierzchni 45m^2.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. Natomiast odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Z analizy mapy zasadniczej wynika, iż sieć wodociągowa przebiega w ul. Ługowej i Grójeckiej, natomiast kanalizacji sanitarnej w ul. Ługowej. W związku z powyższym nie istnieje potrzeba rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w związku ze zmianą planu, a tym samym nie wystąpią wydatki z budżetu gminy z tego tytułu.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa 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 elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy; planowanie oświetlenia znajdujących się na terenie gminy: miejsc publicznych, dróg gminnych, dróg powiatowych i dróg wojewódzkich, dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595 oraz z 2022 r. poz. 32 i 655), przebiegających w granicach terenu zabudowy, części dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 659),

wymagających odrębnego oświetlenia: przeznaczonych do ruchu pieszych lub rowerów, stanowiących dodatkowe jezdnie obsługujące ruch z terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej; finansowanie oświetlenia znajdujących się na terenie gminy: ulic, placów, dróg gminnych, dróg powiatowych i dróg wojewódzkich, dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, przebiegających w granicach terenu zabudowy, części dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, wymagających odrębnego oświetlenia: przeznaczonych do ruchu pieszych lub rowerów, stanowiących dodatkowe jezdnie obsługujące ruch z terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej; planowanie i organizacja działań mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję rozwiązań zmniejszających zużycie energii na obszarze gminy; ocena potencjału wytwarzania energii elektrycznej w wysokosprawnej kogeneracji oraz efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych lub chłodniczych na obszarze gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/526/23
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE
z dnia 31 maja 2023 r.
Zalacznik4.gml

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