UCHWAŁA NR LXIV/548/23
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Wręcza A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z póź. zm.[1]), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn zm.[2]) oraz Uchwały Nr XXXVII/294/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Wręcza A stwierdzając, iż 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. z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

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

§ 2. 1. Obszar planu położony jest w północno – zachodniej części gminy Mszczonów. Plan obejmuje fragment miejscowości Wręcza i Wręcza A o łącznej powierzchni 84 ha.

2. Granica obszaru objętego planem:

a) od południa stanowi północna granica działki nr ew. 50 i 71 odpowiednio w miejscowości Wręcza A i Wręcza stanowiąca drogę (ul. Żukowska),

b) od wschodu stanowi wschodnia granica działek nr ew. 213, dalej przez działkę nr ew. 341/2, wschodnia granica działki nr ew. 214 do północnej granicy działki nr ew. 342 stanowiącej drogę (ul. Szkolna) zgodnie z rysunkiem planu,

c) od północy stanowi północna granica działki nr ew. 342 stanowiąca działkę drogi (ul. Szkolna), dalej w kierunku południowym przebiega zachodnią granicą działki nr ew. 244, dalej północno – wschodnią granicą działki nr ew. 341/2, dalej w kierunku zachodnim północno – wschodnią granicą działek nr ew. 14/1 i 12/2 w miejscowości Wręcza A, następnie północną granicą działki nr ew. 12/2 i południowo – wschodnią granicą działki nr ew. 9 stanowiącą drogę (ul. Żukowska), dalej w kierunku zachodnim północną granicą działek nr ew. 13/2, 13/1 do zachodniej granicy działki nr ew. 49 stanowiącej drogę (ul. Akacjowa),

d) od zachodu zachodnią granicą działki nr ew. 49 stanowiącą działkę drogową (ul. Akacjowa) do północnej granicy działki nr ew. 50 stanowiącej drogę (ul. Żukowska).

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są 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 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 jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3;

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

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 różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) wymiarowanie w metrach,

e) przeznaczenie terenów – określone numerem i symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;

2) oznaczenia graficzne mające charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu;

3) oznaczenia graficzne mające charakter informacji wynikające z przepisów odrębnych;

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) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

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

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

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Wręcza i Wręcza A w gminie Mszczonów o którym mowa w §1 uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;

3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, 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 i ustaloną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

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

8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;

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

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

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

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 8. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

UT/W	Teren zabudowy usługowej w tym teren usług rekreacji, turystyki i wód
ZL	Teren lasu
KDL	Tereny komunikacji, tereny dróg publicznych, klasy lokalnej
KDD	Teren komunikacji, teren drogi publicznej, klasy dojazdowej
KDDp	Tereny komunikacji, tereny poszerzeń dróg publicznych, klas dojazdowych

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg oraz terenu oznaczonego symbolem ZL zgodnie z rysunkiem planu i zwymiarowane na rysunku 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, zieleni, czerwieni, czerni i szarości;

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

§ 11. Zasady sytuowania ogrodzeń:

1. ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;

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

3. dla terenu UT/W nie ustala się wysokości ani materiałów z jakich wykonane będą ogrodzenia.

Rozdział 3.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 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 terenu oznaczonego symbolem UT/W w Dziale II.

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

§ 13. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

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

3. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi z zakresu turystyki w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

5. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 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. dopuszcza się likwidację, przebudowę bądź rozbudowę zbiorników wodnych.

3. wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne.

§ 15. W zakresie ochrony powietrza: 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.

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

1. wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;

2. wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 17. W zakresie ochrony przed hałasem:

1. w zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem UT/W zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska.

Rozdział 5.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

2. Zabudowę od strony lasu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 19. 1. W obszarze planu występuje obszar udokumentowanego złoża kopalin - złoże wód termalnych „Wręcza ” (kopalina: wody termalne, miejscowość: Wręcza - otwór „Wręcza GT—1”

2. W granicach planu występuje teren i obszar górniczy wód termalnych.

3. W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

1) ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez układ komunikacyjny określony ustaleniami planu;

2) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga powiatowa nr 4715W oznaczona symbolem 1KDL (ul. Szkolna) oraz droga gminna oznaczona symbolem 2KDL (ul. Akacjowa);

3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem 1KDD oraz 1-2KDDp stanowią lokalny układ komunikacyjny połączony z drogami klasy lokalnej 1-2KDL;

4) uzupełnienie układu dróg publicznych stanowią drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;

5) ustala się, że do obsługi terenu można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości minimum 10.0 m;

6) przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;

7) parametry dróg, w tym ich szerokości w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w §35-37.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 poprzez drogę powiatową klasy lokalnej nr 4715W oraz z drogą krajową nr 50 poprzez drogę gminną (ul. Żukowska).

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

§ 21. 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.

§ 22. 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.

§ 23. Ustalenia ogólne: dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 24. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

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

3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych - ø40;

4) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

5) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

§ 25. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych:

1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

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

3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci kanalizacyjnych:

a) sieci kanalizacji grawitacyjnej (ø160),

b) sieci kanalizacji tłocznej (ø50);

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 lub wód powierzchniowych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) teren zaopatrywany jest w energię elektryczną w oparciu o istniejącą 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 budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wodną, promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 27. Obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 28. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazu przewodowego;

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

3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej (ø20),

4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 29. Zaopatrzenie w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, energii wodnej, energii geotermalnej, oleju niskosiarkowego oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 30. Gospodarka odpadami:

1) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) magazynowania odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do czasowego magazynowania odpadów przed ich wywozem w sposób niezagrażający środowisku.

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

§ 31. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

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

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

1) dla terenu o symbolu UT/W – w wysokości 0,5%,

2) dla pozostałych terenów 0%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 33.

Oznaczenie terenu		**1UT/W**
Powierzchnia		**81,01ha**
1.		**Przeznaczenie terenu**
1)	**przeznaczenie podstawowe**	**Teren zabudowy usługowej w tym teren usług rekreacji, turystyki i wód.**
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu; - obiekty ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska; - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych;
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	- obiekty widowiskowe, - obiekty kongresowe i konferencyjne, - zamieszkanie zbiorowe typu - hotele, motele, pensjonaty, domy wczasowe i domy wypoczynkowe, - obiekty wystawienniczo – targowe, - handel i gastronomia.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zachowanie co najmniej 65% powierzchni terenu 1UT/W zajętego pod wody.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 12,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZL, - 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony symbolem 1KDL, - 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem 1KDD, 2KDL oraz od poszerzenia dróg oznaczonych symbolem 1KDDp i 2KDDp, a także od północnej granicy drogi ul. Żukowska stanowiącą jednocześnie południową granicę planu.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 15%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 75%, -maksymalna intensywność zabudowy – 1.2, -minimalna intensywność zabudowy – 0.01;
c)	wysokość zabudowy	- do 170,0 m w tym dla budynków do 25,0m;
d)	geometria dachów	nie ustala się wymagań dotyczących geometrii dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z § 11.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 5000m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	50,0m;
c)	kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego	90^o ± 10^o
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	- 5000m^2
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1- 2KDL, 1KDD,

		1KDDp oraz z drogi gminnej (ul. Żukowska) zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu, a także z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
b)	parkingi	- miejsca postojowe, należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania zarówno w granicy jak i w bezpośrednim sąsiedztwie planu z wyłączeniem ich lokalizacji w pasach drogowych; - ustala się, że miejsca postojowe mogą być realizowane jako parkingi wielopoziomowe w tym jednopoziomowe lub parkingi wbudowane w poszczególne obiekty. - ustala się: •dla zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy – 2 miejsca na 10 miejsc noclegowych, •dla handlu – 1 miejsce na 50m^2 powierzchni sprzedaży, •dla gastronomii i rozrywki – min.20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, •dla obiektów widowiskowych – min. 20 miejsc na 100 miejsc użytkowych, •dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – min.20 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, •dla usług innych – min. 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej; - ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: •1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15, •2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40, •3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41.

§ 34.

Oznaczenie terenu		**1ZL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	**Teren lasu.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami o lasach. Zakaz zabudowy.

§ 35.

Oznaczenie terenu		**1KDL -2KDL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;** -obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
a)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	1KDL (droga powiatowa nr 4715W) – ul. Szkolna, w granicy planu szerokość 13,0m zgodnie z rysunkiem planu. Całkowita szerokość drogi 15,0m 2KDL – ul. Akacjowa - szerokość zmienna od 12,0 do 25,0m zgodnie z rysunkiem planu. Całkowita szerokość drogi 15,0m;
b)	**Przekrój drogi**	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 36.

Oznaczenie terenu		**1KDD**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	**Teren komunikacji – teren drogi publicznej – klasy dojazdowej;** -obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
a)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	1KDD- szerokość zmienna od 1,0 do 15,0m zgodnie z rysunkiem planu. Całkowita szerokość drogi 10,0m.
b)	**Przekrój drogi**	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 37.

Oznaczenie terenu		**1KDDp – 2KDDp**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe** **Przeznaczenie uzupełniające**	**Tereny komunikacji – tereny poszerzenia dróg publicznych – klasy dojazdowej;** -obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
a)	**Szerokość drogi w liniach rozgraniczających**	1KDDp – w granicach planu szerokość 1,0m zgodnie z rysunkiem planu. Całkowita szerokość drogi 10,0m 2KDDp – w granicach planu szerokość 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu. Całkowita szerokość drogi 10,0m.
b)	**Przekrój drogi**	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 38. Dla terenu w granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc:

1. Uchwała Nr XV/83/2004 z dnia 11 lutego 2004r. Rady Gminy Radziejowice w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice.

2. Uchwała Nr XXIX/140/2000 Rady Gminy Radziejowice z dnia 29 listopada 2000r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice.

§ 39. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Koperski

[1] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz.572, poz. 1463
[2] zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz.1506

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD
OBSZAR: FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI WRĘCZA I WRĘCZA A
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIV/548/23 Rady Miejskiej w Międzychodzie z dnia 30 sierpnia 2023r.
skala 1:2000
OZNACZENIA RODZAJE USTALENIAMI PLANU
UT/W
ZL
KDL
KDD
KDDp
MNU
ZKOD
UT/W
ZL
MNU
KDL
KDD
KDDp
ZKOD

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIV/548/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Wręcza A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn zm.) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Wręcza A:

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 LXIV/548/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

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 2023r., poz. 977 z późn zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- 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 i rozbudowa 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/548/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 sierpnia 2023 r.
Zalacznik4.gml