UCHWAŁA NR XIII/86/15
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 30 września 2015 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI GRABCE - TOWARZYSTWO

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.[1)]), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz.199 z póź. zm.[2)]) oraz Uchwały Nr XXXI/239/13 z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce - Towarzystwo stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów) Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje część miejscowości Grabce - Towarzystwo o łącznej powierzchni ok. 23ha, położoną w gminie Mszczonów.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest granicą administracyjną wsi Grabce - Towarzystwo przylegającą do granicy wsi Wręcza. Następnie przecina drogę gminną i biegnie wschodnią granicą działki nr ew. 67/2 i 67/1, przecina drogę gminną i prowadzi jej południową granicą tj. południowymi granicami działek o nr ew. 114/1, 113/1, 109/2, 108/2, 105/2, 92/6, wschodnią granicą działki nr ew. 94/3, potem przecina ją oraz działki o nr ew.: 92/5, 91/2, 90/2, 89/2, 88/2, 87/2 i 86/2. Następnie prowadzi zachodnią granicą działki nr ew. 86/2, przecina drogę gminną, biegnie zachodnią granicą działki nr ew. 38/2 oraz przecina drogę gminną.

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

§ 3. 1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;

2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący do niej 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 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 informacji nie stanowiących ustaleń planu;

3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

[1)] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379 i poz. 1072
[2)] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

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

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Grabce - Towarzystwo 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 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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

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

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

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

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

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

11) **usługach z zakresu rozrywki** - należy przez to rozumieć kluby, sale taneczne, dyskoteki, salony gier, kasyna, kręgielnie, sale bilardowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;

12) **obiektach zakwaterowania zbiorowego** - należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz obiektami towarzyszącymi;

13) **parkingu wielopoziomowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany w którym zlokalizowane są miejsca postojowe w kilku poziomach, w tym zlokalizowane poniżej terenu, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

14) **usługach innych** - należy przez to rozumieć m.in. usługi takie jak: usługi działalności biurowej, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne (gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi krawieckie, szewskie, tapicerskie, weterynaryjne itp.), pralnie, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, usługi wulkanizacyjne, naprawy

sprzętu rolniczego i środków transportu, handel i gastronomia, a także pozostałe usługi, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t;

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

Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

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

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

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U/MN	tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
R/Z	tereny rolnicze – tereny zadrzewień
ZL	tereny lasów,
KD/L	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od linii rozgraniczającej dróg i zwymiarowane na rysunku planu;

2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla ściany budynków;

3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;

4) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a wyznaczoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;

5) Ustala się, iż lokalizacja zabudowy od strony lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;

2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;

3) Ustala się pokrycie dachów budynków mieszkalnych i usługowych blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym;

4) Ustala się, iż na terenach o symbolu U/MN i MN/U na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

5) Dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20m lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych przy granicy lub 1,5m od granicy;

6) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;

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

§ 10. 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), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;

2) Istniejące ogrodzenia nie zlokalizowane w linii rozgraniczającej mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;

3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;

4) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12.0 m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

§ 11. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1) Na terenach o symbolu U/MN dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6m^2 oraz słupów ogłoszeniowych;

2) Na terenach o symbolu MN/U dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 4m^2 oraz słupów ogłoszeniowych;

3) Zakazuje się realizacji reklam świetlnych;

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

5) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

§ 12. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

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 w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

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 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:

1) infrastruktury technicznej i dróg;

2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami ustawy z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

§ 15. Ustala się, że wszelkie prace ziemne 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 nie pogorszenie i nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.

§ 16. 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 maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 17. W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się tereny o symbolu U/MN i MN/U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z ustala się zakaz zabudowy budynkami.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 6.
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 gminnych oraz projektowanych dróg wewnętrznych:
   a) 1KD/L, 2KD/L – drogę klasy lokalnej,
   b) 1KD/D, 2KD/D – drogę klasy dojazdowej,
   c) 1KDW – drogę wewnętrzną.
2) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §34 - 36 niniejszej uchwały;
3) Na terenach o symbolu U/MN ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum 10.0 m;
4) Dla terenów o symbolu MN/U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
   a) 10.0 m – dla obsługi 10 działek i więcej,
   b) 8.0 m – dla obsługi od 5 do 9 działek,
   c) 6.0 m – dla obsługi od 2 do 4 działek,
   d) 5.0 m – dla obsługi 1 działki.
5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami, w przypadku braku połączenia należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach: na terenach o symbolu U/MN min 20,0m x 20,0m, na terenach o symbolu MN/U – min 12,5m x 12,5m.
6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wym. 5.0m x 5.0m.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 i nr 50 poprzez istniejący układ dróg powiatowych i gminnych i istniejące węzły komunikacyjne na drodze nr 8 w Mszczonowie oraz węzeł na drodze nr 50 w Słabomierzu.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

a) dla obiektów zakwaterowania zbiorowego i hoteli – 10 miejsc na 100 miejsc noclegowych,

b) dla handlu – 30 miejsc na 1000m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

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

e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe; dopuszcza się bilansowanie z miejscami postojowymi w garażach.

2) Na terenach o symbolu MN/U i U/MN w przypadku lokalizacji budynków usługowych ustala się miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami;

4) Ustala się, że miejsca postojowe mogą być realizowane jako parkingi wielopoziomowe, w tym jednopoziomowe lub parkingi wbudowane w poszczególne obiekty.

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

§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę:

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

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

3) Lokalizacja indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

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

§ 21. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

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

2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków;

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

4) Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi z terenów szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków jakie należy spełnić przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;

5) 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.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;

2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;

3) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;

4) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;

5) Ustala się lokalizację skrzynek elektrycznych w linii ogrodzenia.

§ 23. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

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

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

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

§ 24. 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.

§ 25. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 26. Zasady usuwania odpadów:

1) Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Ustalenia ogólne:

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

2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem terenów o symbolu ZL;

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.

§ 28. 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 służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu

§ 29. 1) Ustala się dla terenów o symbolach U/MN i MN/U opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 0,5%.

2) Ustala się dla pozostałych terenów opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 0,1%.

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

§ 30.

Oznaczenie terenu		**1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach zabudowy usługowej ustala się usługi z zakresu rozrywki, hotele, obiekty zakwaterowania zbiorowego, usługi inne definiowane zgodnie z §5 pkt. 14 z wyłączeniem stacji kontroli pojazdów, usług wulkanizacyjnych, naprawy sprzętu

		rolniczego i środków transportu.
2)	**Przeznaczenie uzupełniające**	- budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, zbiorniki wodne, obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą. Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/L i 2KD/L – 20,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDW – 6,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących dwie działki, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 40% działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,6, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - usługowych – 15,0m, - mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych – 12,0m, - gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
e)	ogrodzenia	- zgodnie z § 10
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1700m^2, - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

b)	Minimalne fronty działek	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	1700 m^2, - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych lub przez projektowane drogi wewnętrzne.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

§ 31.

Oznaczenie terenu		**1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Usługi inne definiowane zgodnie z §5 pkt.14, obiekty zakwaterowania zbiorowego.
2)	**Przeznaczenie uzupełniające**	- budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, zbiorniki wodne, obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Na działce może znajdować się budynek usługowy lub budynek mieszkalny jednorodzinny albo zarówno budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny; budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/L – 26,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KD/L – 20,0m, - od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 1KD/D i 2KD/D – 8,0m, - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KDW – 6,0m, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących dwie działki, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m.

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%, - udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 45% działki budowlanej, - maksymalna intensywność zabudowy –1,2, - minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - usługowych – 15,0m, - mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno – usługowych – 12,0m, - gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45^0.
e)	ogrodzenia	- zgodnie z § 10
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1200m^2, - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
b)	Minimalne fronty działek	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	$90^0 \pm 20^0$
4)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	1200 m^2, - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
5)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych lub przez projektowane drogi wewnętrzne.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 19 ust 3.

§ 32.

Oznaczenie terenu		**1R/Z**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny rolnicze – tereny zadrzewień.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ogrodzenia zgodnie z § 10. Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 33.

Oznaczenie terenu		**1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**
1.	**Przeznaczenie terenu**	

1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny lasów. Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ogrodzenia zgodnie z § 10. Ustala się zakaz zabudowy.

§ 34.

Oznaczenie terenu		**1KD/L, 2KD/L**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	1KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0m; przebieg drogi wg rysunku planu, 2KD/L - szerokość drogi w granicach planu zmienna, wynosi od 9,5m do 15,0m, wg rysunku planu; całkowita szerokość drogi wynosi 15,0m.

§ 35.

Oznaczenie terenu		**1KD/D, 2KD/D**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	1KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m; przebieg drogi wg rysunku planu, 2KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna i wynosi od 9,0m do 10,50m; planowana szerokość drogi 12,0m.

§ 36.

Oznaczenie terenu		**1KDW**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	1KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

Rozdział 1.

§ 37. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie nr XLI/309/97 z dnia 23 grudnia 1997r. (Dz. U. woj. skierniewickiego z 1998r. nr 3, poz. 28).

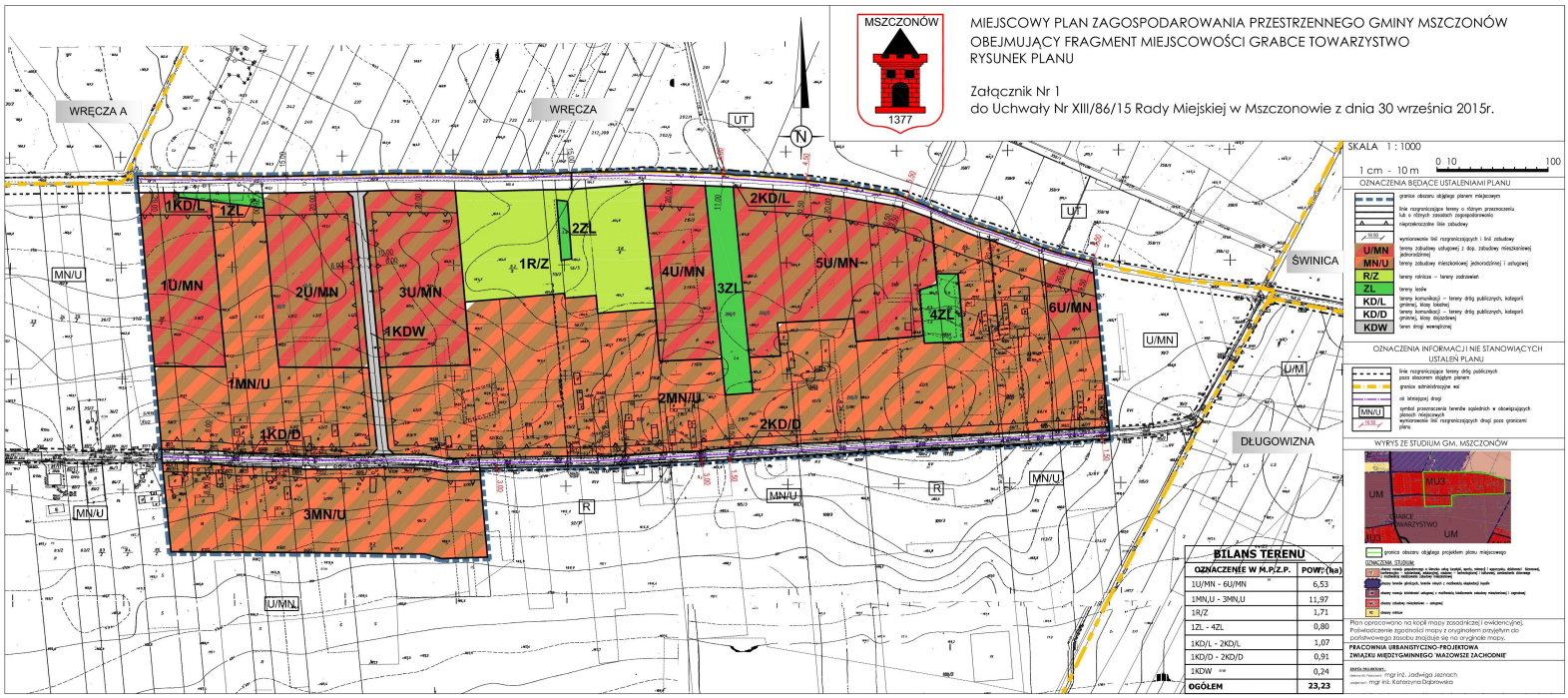
§ 38. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski


MSZCZONÓW
1377
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW
OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI GRABCE TOWARZYSTWO
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/86/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 września 2015r.
SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m
0 10 100
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
granice obszaru objętego planem miejscowym
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
wysokościowe linii rozgraniczających i linii zabudowy
U/MN tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
R/Z tereny rolnicze – tereny zadrzewień
ZL tereny lasów
KD/L tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej
KD/D tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW teren drogi wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACJI NIE STANOWIĄCYCH USTALEŃ PLANU
linie rozgraniczające tereny dróg publicznych poza obszarem objętym planem
granice administracyjne wsi
osi istniejącej drogi
MN/U symbol przeznaczenia terenów sąsiednich w obowiązujących planach miejscowych
wymiarowe linii rozgraniczających dróg poza granicami planu
WYRYS ZE STUDIUM GM. MSZCZONÓW
MU3
UM
GRABCE TOWARZYSTWO
MU3
UM
granice obszaru objętego projektem planu miejscowego
OZNACZENIA STUDIUM
obszary nowej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
obszary terenów otwartych
obszary nowej zabudowy usługowej
obszary obsługi rolnictwa – usługowej
obszary rolnicze
Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej (ewidencyjnej). Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do porównawczego zasobu projekcie się na oryginale mapy.
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO 'MAZOWSZE ZACHODNIE'
STARSZY PROJEKTANT:
mgr inż. Jadwiga Jeznach
mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
WRĘCZA A
WRĘCZA
UT
N
MN/U
1KD/L
1ZL
1U/MN
2U/MN
3U/MN
1KDW
1MN/U
1KD/D
3MN/U
2ZL
1R/Z
4U/MN
3ZL
2KD/L
5U/MN
4ZL
6U/MN
2MN/U
2KD/D
R
U/MN
ŚWINICA
DŁUGOWIZNA
U/M
BILANS TERENU
OZNACZENIE W M.P.Z.P. | POW.(ha)
1U/MN - 6U/MN | 6,53
1MN,U - 3MN,U | 11,97
1R/Z | 1,71
1ZL - 4ZL | 0,80
1KD/L - 2KD/L | 1,07
1KD/D - 2KD/D | 0,91
1KDW | 0,24
OGÓŁEM | 23,23

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/86/15
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 września 2015r.

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

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-Towarzystwo:

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 XIII/86/15
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 września 2015r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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