

**UCHWAŁA NR LXV/558/23
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 20 września 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego
fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków -Towarzystwo
– Obszar IVa.**

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 póź. zm.^[1]), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z póź. zm.^[2]), Uchwały Nr XV/120/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie oraz fragment miejscowości Marków-Towarzystwo oraz Uchwały Nr XLIX/359/18 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/120/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków-Towarzystwo oraz Uchwały Nr XXXIX/352/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 22 grudnia 2021r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/120/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków Towarzystwo stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. z późn zm.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

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

§ 2. 1. Obszar planu położony jest w północnej części gminy Mszczonów. Plan obejmuje fragment miejscowości Grabce Józefpolskie o łącznej powierzchni 31,93ha.

2. Granica obszaru objętego planem od zachodu, północy i wschodu przebiega granicą administracyjną miejscowości Grabce Józefpolskie stanowiącą jednocześnie granicę administracyjną gminy do południowej granicy działki nr ew. 170/1, dalej w kierunku północno – wschodnim południową i wschodnią granicą działki nr ew. 125/3, południową granicą działek nr ew. 121/3, 131/2, 116/3, 113/3, 110/3, 107/2, 105/2, przez działkę nr ew. 197/2, południową granicą działki 199/3 w miejscowości Grabce Józefpolskie.

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

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;
- 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 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,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiary w metrach,
 - e) rowy do przebudowy w kanały zamknięte,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
 - g) przeznaczenie terenów – określone odpowiednim symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu;
- 3) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie dnia 25 czerwca 2013r. 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 obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 5. 1. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Grabce Józefpolskie oraz fragment miejscowości Marków -Towarzystwo – Obszar IVa 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 1:1000, 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 przeznaczenia 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 symbolem cyfrowym i 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:

P/U	Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej
ZL	Teren lasu
KDGP	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDL	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy lokalnej
KDD	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
W/K	Teren infrastruktury technicznej związanej z obsługą i utrzymaniem dróg, w tym zbiorniki wodne - urządzenia oczyszczające wody opadowe.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 10. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) ustala się, że linie rozgraniczające dróg publicznych są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, szerokości dróg zostały zwymiarowane na rysunku i opisane w §36 - §38 niniejszej uchwały;
- 2) ustala się, że linie rozgraniczające tereny o symbolach P/U, W/K i ZL wyznacza rysunek planu.

§ 11. Zasady ustalania linii zabudowy: Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenu lasu oznaczonego symbolem ZL, terenów lasów poza granicami planu oraz od terenu oznaczonego symbolem W/K, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;
- 2) kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych. Możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach, ale nie jaskrawych. Dopuszcza się kolorystykę użytą w logo inwestora;
- 3) ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową oraz podobnymi do nich pokryciami.

Rozdział 3.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Zasady 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 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 1P/U, dla którego dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

4. Ustala się zakaz zbierania i przetwarzania odpadów.

5. Ustala się zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 15. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomego 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) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne.

§ 16. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną i wiatru z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 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.

§ 18. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) w obszarze planu brak jest terenów chronionych akustycznie 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 i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i 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.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 62-61/12) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, określonym symbolem i oznaczonym numerem 62-61/12 na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) na terenie objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust. 1 obiekty będące pod ochroną konserwatora zabytków w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

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

§ 21. 1. W obszarze planu występują obszary udokumentowanych złóż kopalin:

- 1) Złoże surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego „Budy Mszczonowskie” - pole B (- kopalina: surowce ilaste d/p kruszywa lekkiego,
 - miejscowość: Budy Mszczonowskie,
 - decyzja nr / znak sprawy: PE.I.7427.112.2016.MŁ;55/17/PE.I z dnia 03.03.2017 r.)
- 2) ZŁOŻE SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ „SŁABOMIERZ” (- kopalina: surowce ilaste,
 - miejscowość: Grabce Józefpolskie, gm. Mszczonów oraz Słabomierz, gm. Radziejowice
 - decyzja nr / znak sprawy: O-I-8-8513-17/86 z dnia 27.11.1986 r.)

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

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

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy, a dla terenu oznaczonego symbolem W/K zakaz zabudowy budynkami.

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez docelowy układ komunikacyjny określony ustaleniami planu;
- 2) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu z drogi do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej nr 50 położonej w terenie opracowania oznaczonej symbolem 1KDL;
- 3) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga oznaczona symbolem 1KDGP (ul. Okrężna);

- 4) projektowane części dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem 1-2KDD stanowią lokalny układ komunikacyjny połączony poprzez drogi dojazdowe z drogą klasy zbiorczej (ul. Żyrardowska) będącą poza granicami obszaru objętego planem;
- 5) układ dróg publicznych mogą uzupełnić drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 6) ustala się, że do obsługi terenu można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości min. 12.0m;
- 7) drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku możliwości połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej wymiarach 25.0m x 25.0m;
- 8) przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 10.0m x 10.0m;
- 9) parametry dróg, w tym ich szerokość w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu i opisano w §36 - §38 niniejszej uchwały.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego kategorii krajowej nr 50 (ul. Okrężna), która łączy się z drogą krajową nr S8 (relacji Warszawa – Wrocław).

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24. 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.

§ 25. 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.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) sieci wodociągowe stanowiące rozbudowę istniejącego układu (rozdzielczego) poza granicami planu należy dostosować do istniejących parametrów sieci;
- 3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci wodociągowych - $\varnothing 40$;
- 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) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

§ 27. Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do 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 ($\varnothing 90$),
 - b) sieci kanalizacji tłocznej ($\varnothing 50$);
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych systemów oczyszczania ścieków;

- 5) 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 wód powierzchniowych 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.

§ 28. 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 promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną i wiatru z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 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.

§ 30. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowaną sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) rozbudowa sieci gazowej z dostosowaniem do istniejących parametrów sieci;
- 3) minimalna średnica projektowanych przewodów sieci gazowej ($\phi 20$);
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 31. 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, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną i wiatru z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 32. 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 tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu

§ 33. Ustala się dla terenu o symbolu P/U opłatę w wysokości 30%, dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1P/U
Powierzchnia		23,84ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren obiektów produkcji, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej. z wyłączeniem lokalizacji usług związanych z odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności gospodarczej.
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu; b) obiekty ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska; c) komunikacja, w tym miejsca postojowe; d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleń.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W granicach terenu 1P/U występuje zabytek archeologiczny nr ew. AZP 62-61/12, dla którego została ustalona ochrona w formie stref ochrony konserwatorskiej, wskazany na rysunku planu i oznaczony numerem 62-61/12
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 20.0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KDL oraz od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1W/K i zgodnie z rysunkiem planu, - 12.0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZL oraz od terenów lasów będących poza granicami planu zgodnie z rysunkiem planu;
b)	Parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 60%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce – co najmniej 10%, -max. intensywność zabudowy – 1.5.
c)	Wysokość zabudowy	- max.40.0m, w tym dla budynków 25.0m
d)	Geometria dachów	Dachy płaskie, dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30° .
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	2000 m ² ustalenia minimalnej powierzchni działki nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty działek	25,0m
c)	Kąt położenia bocznych granic działek	90° ±10°

	w stosunku do pasa drogowego	
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	Parkingi	- w granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych, - należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych według następujących wskaźników: · dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych na jednej zmianie; · dla składów i magazynów – 1 stanowisko postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej; · dla zabudowy usługowej (w tym biurowo-administracyjnej) – 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej. - dla magazynów i składów oraz budynków produkcyjnych – 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na 5000m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych, - na każde 30 miejsc postojowych należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc postojowych.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1ZL
Powierzchnia		0,35ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren lasu Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1KDGP
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego.
	Przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDGP (ul. Okrężna) – w granicach planu szerokość zmienna od 0,0m do 131,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1KDL
1.	Przeznaczenie terenu	

1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznych, klasy lokalnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDL - w granicach planu szerokość zmienna od 16,5m do 106,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
2)	Przekrój dróg	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1KDD – 2KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KDD - w granicach planu szerokość zmienna od 0,0m do 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu, 2KDD - w granicach planu szerokość zmienna od 0,0m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
2)	Przekrój dróg	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1W/K
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej związanej z obsługą i utrzymaniem dróg, w tym zbiorniki wodne - urządzenia oczyszczające wody opadowe.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się zakaz zabudowy budynkami, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – co najmniej 10%, - wysokość zabudowy - max.15.0m.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	2000m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej i dróg.
b)	Minimalne fronty działek	40,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°

DZIAŁ III.

Rozdział 1. Przepisy końcowe

§ 40. Traci moc uchwała Nr XXXV/355/02 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 22 stycznia 2002r. w obszarze niniejszego planu.

§ 41. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 43. 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, poz. 1597

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXV/558/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 20 września 2023 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków-Towarzystwo – Obszar IVa.

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 Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków-Towarzystwo – Obszar IVa:

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 LXV/558/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 20 września 2023 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 LXV/558/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 20 września 2023 r.**

Dane przestrzenne

§ 1. W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn zm.), Rada Miejska w Mszczonowie postanawia, co następuje:

- 1) zbiór danych przestrzennych do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Grabce Józefpolskie i fragment miejscowości Marków-Towarzystwo – Obszar IVa**, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mszczonów;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu miejscowego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski