



RG.6727.1.51.2025.SM

Mszczonów, dnia 2025-04-30

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:

2025-04-29

Wnioskodawca:

MK Ekoekspert Consulting**1. Podstawa prawna**

Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XLVI/373/14 z dnia 2014-05-21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mszczonowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2014-07-10, poz. 6686.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 92/2, obręb 0001

- Teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów; teren obiektów produkcyjnych i magazynowych „IO/P”

Dz. nr 95/2, obręb 0001

- Teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów; teren obiektów produkcyjnych i magazynowych „IO/P”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „IO/P”

§ 36.

Oznaczenie terenu		IO/P
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów. Teren obiektów produkcyjnych i magazynowych.
	Przeznaczenie uzupełniające	Budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- dopuszcza się usługi wspomagające transport w zakresie obsługi i napraw samochodów, - dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- zagospodarowanie działki w sposób eliminujący oddziaływanie na tereny sąsiednie; - obowiązek zachowania jednolitej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej; - obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Nieprzekraczane linie zabudowy	- 10.0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDD i 1KDL, - 6.0 m od dróg wewnętrznych niewyznaczonych rysunkiem planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, - parkingów.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - co najmniej 20% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy - 1.0, - minimalna intensywność zabudowy - 0.1
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków - 25.0 m, - maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 180.0 m

d)	Geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe do 40°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanej	3 000 m ² ;
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanej	35 m;
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90°
4)	Powierzchnia działki budowlanej	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	3 000 m ² ;
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych 2KDD i 1KDL przylegających do terenu lub przez dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu, w kierunku dróg krajowych.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment Miasta Mszczonowa tj. działki nr ew. 70/1, 71/1, 73/3, 73/4, 82/4, 82/5, 82/6, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92, 95, 96, 128/1, 128/2, 128/3, 129/1, 129/2, 129/3, 130/2, 131, 119/1, 121/1, 122/1, 123/1, 125/1, 126/1, 127/1, 132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 134/1 i 134/2 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki o nr ew. 97, w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar części miasta Mszczonów położony na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową nr 8 o łącznej powierzchni - 45 ha.

2. 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 uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1 (graficzny).

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) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- e) przeznaczenie terenów - określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym,
- f) granice terenu-obszaru górniczego „Budy Mszczonowskie I/1”,
- g) granica zasięgu oddziaływania urządzeń wytwarzających energię o mocy 100kW z odnawialnych źródeł energii;
- h) obszar lokalizacji głównych przewodów infrastruktury technicznej;
- i) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN400;
- j) obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 15kV;

2) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu;

3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

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

2. W planie nie występują:

- 1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Mszczonów, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) 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) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami

planu;

6) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie terenu przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu, niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania;

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

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych niniejszej uchwały;

9) obszarze ograniczonego zagospodarowania - teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;

10) zieleni izolacyjnej - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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. 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. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

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

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

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

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

§ 7. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

O/P teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów; teren obiektów produkcyjnych i magazynowych,

P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,

U/P tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych,

O teren infrastruktury- teren gospodarowania odpadami - składowisko odpadów,

PG teren górniczy, eksploatacja surowców naturalnych - wydobywanie powierzchniowe,

KDS teren komunikacji, teren drogi publicznej - teren drogi kategorii krajowej klasy ekspresowej,

KDL tereny komunikacji, tereny dróg publicznych - tereny dróg kategorii gminnej klasy lokalnej,

KDD tereny komunikacji, tereny dróg publicznych - tereny dróg kategorii gminnej klasy dojazdowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej: Obszar objęty planem położony jest na północ od obwodnicy miasta Mszczonowa (droga krajowa nr 50) i drogi krajowej nr 8. Obszar planu położony jest w strefie wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej, określonej w studium (SUiKZ gminy Mszczonów).

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:

a) dla terenu drogi 1KDL, 2KDL zostały wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu drogi 3KDL zostały wyznaczone: z jednej strony granicą istniejącej drogi - granicą opracowania, z drugiej strony poszerzeniem pasa drogowego do szerokości ustalonej w planie (szerokość planowanej drogi 10.0 m),

c) dla terenu drogi 4KDL linie rozgraniczające zostały wyznaczone: z jednej strony granicą działek nr 87 i 84, z drugiej strony poszerzeniem pasa drogowego do szerokości ustalonej w planie (szerokość planowanej drogi 12.0 m, plac manewrowy na końcu drogi o szerokości 20.0 m), przebieg drogi wskazuje rysunek planu,

d) dla drogi 3KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone: zgodnie z rysunkiem planu (szerokość planowanej drogi 12.0 m, plac manewrowy na końcu drogi o szerokości 20.0 m), przebieg drogi wskazuje rysunek planu,

e) dla drogi 2KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone: zgodnie z rysunkiem planu: z jednej strony granicą opracowania z drugiej strony linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu (szerokość planowanej drogi 12.0 m) w granicach planu szerokość drogi wymiarowana na rysunku planu,

f) dla drogi 1KDD zostały wyznaczone zgodnie z granicami istniejącej drogi. Planowane poszerzenie drogi w kierunku południowym. Łączna szerokość planowanej drogi 10.0 m,

g) dla drogi 1KDS linie rozgraniczające pokrywają się z granicami ewidencyjnymi działek- zgodnie z rysunkiem planu,

2) Planowany przebieg linii rozgraniczających dróg poza granicami planu został wskazany jako oznaczenie informacyjne na rysunku

planu;

3) Linie rozgraniczające pozostałych terenów określa rysunek planu.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy :

1) Linie zabudowy od strony dróg zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne, wskazane i zwymiarowane na rysunku planu;

2) Poza linie zabudowy mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Linie zabudowy od sieci gazowej DN 400 zostały wskazane na rysunku planu i wynoszą 25.0 m od osi gazociągu.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej;

2) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 12. Zasady sytuowania ogrodzeń:

1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

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

§ 13. Zasady sytuowania reklam i szyldów.

1) W obszarze planu w terenach 1U/P i 3U/P dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie samonośnych nośników reklamowych o wymiarach max. 25.0 mx10.0 m w pasie wzdłuż dróg krajowych (S8 i drogi nr 50) w odległości min. 15.0 m od linii rozgraniczającej drogi;

2) Wzdłuż pozostałych dróg dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym max. 6.0 m² oraz słupów ogłoszeniowych;

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

4) Dopuszcza się lokalizowanie reklam pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 15. 1. Ustala się w obszarze planu możliwość 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. Plan nie wskazuje terenów, na których dopuszczona byłaby lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

4. Dla terenu 1O/P, 1O w celu ograniczenia negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć na środowisko należy stosować przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu najlepsze dostępne techniki (BAT).

5. Oddziaływanie planowanych w obszarze planu budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie powinno przekraczać granicy wskazanej na rysunku planu.

§ 16. Ustala się, że realizacja niezbędnych urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 17. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) Ustala się likwidację lub przebudowę urządzeń drenarskich z obszaru objętego planem, przed przystąpieniem do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu;

2) Dopuszcza się przekształcenia układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu pod warunkiem ochrony gruntów sąsiednich przed zalewaniem oraz nie naruszając stosunków wodnych obszaru;

3) Na terenach O; O/P przed przystąpieniem do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu należy wykonać zabezpieczenia terenu pozwalające na ochronę wód i gruntu przed niekontrolowanym przepływem odcieków i innych substancji mogących wprowadzać zanieczyszczenia do gruntu;

4) Na terenie O/P; P/U; O; U/P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczylnych bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych;

5) Wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika (np. rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych) wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających;

6) Teren o symbolu O należy wyposażyć w niezawodnie działający system drenażu wód odciekowych.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;

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

1) Na terenach O obowiązuje nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 10 m wzdłuż granicy terenu;

- 2) Ustala się wprowadzanie na całym terenie P/U, U/P i O/P maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i produkcyjnym oraz pasów zieleni wzdłuż granic działek;
- 3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

§ 20. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W obszarze planu nie występują tereny objęte ochroną przed hałasem;

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych winno wyznaczać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania i segregacji odpadów;
- 2) Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska;
- 3) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Rozdział 5.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich tym zakaz zabudowy.

§ 22. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych i stacji transformatorowych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenie PG obiektami niezwiązanymi z eksploatacją złoża.

3. W strefie kontrolowanej gazociągu DN 400 (szerokość 50 m), zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 23. 1. W obszarze planu w terenie o symbolu 1PG znajdują się istniejące tereny wydobywania surowców mineralnych „Budy Mszczonowski 1/1”. Granice w/w obszaru i terenu górniczego zostały wskazane na rysunku planu.

2. Na terenach eksploatacji powierzchniowej nie występują zagrożenia osuwiskowe i wodne.

3. Ustala się wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją. Przetwarzaniem i produkcją kopalin, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte.

5. Sposób zagospodarowania terenów powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich.

6. Po wyeksploatowaniu surowców należy wykonać rekultywację terenu w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji.

7. Ochrona surowców mineralnych polega na:

- 1) prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych,
- 2) racjonalnym gospodarowaniu złóż,
- 3) rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Obszar objęty planem obsługiwany jest przez układ istniejących i planowanych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych;
- 2) Ustala się układ drogowy oparty o drogi lokalne: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL oraz dojazdowe 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 3) Plan utrzymuje istniejące drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 4) Realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 41, § 42, § 43 niniejszej uchwały;
- 6) Ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów można wyznaczać drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum - 10.0 m;
- 7) Drogi wewnętrzne winny mieć : połączenia z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20.0 m x 20.0 m;
- 8) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścieżki linii rozgraniczających o wym. 10.0 x 10.0 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogi:

- a) drogę krajową główną ruchu przyspieszonego nr 8 modernizowaną do parametrów drogi ekspresowej,
- b) drogę krajową główną (droga nr 50) wraz z drogami serwisowymi - dojazdowymi,
- c) drogi gminne lokalne i dojazdowe,
- d) drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;

2) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem poprzez drogi gminne istniejące i projektowane w kierunku dróg krajowych.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu - 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur - 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług innych - 1 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla magazynów - 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków produkcyjnych 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 2) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu planuje się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe.

§ 26. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu;
- 2) Ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku kanalizacji dopuszcza się budowę lokalnych systemów oczyszczania lub lokalizację szczelnych zbiorników;
- 3) Ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania;
- 4) Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Wody opadowe i roztopowe z wyłączeniem wód § 26 pkt 4 odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody. W przypadku nadmiaru wód odprowadzenie do odbiorników lub retencjonowanie w zbiornikach;
- 6) Ocieki z terenu O przed zrzutem do kanalizacji należy oczyścić z zanieczyszczeń i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN);
- 2) Ustala się rozbudowę sieci NN wzdłuż dróg;
- 3) Ustala w obszarze planu możliwość lokalizowania, w przypadku wystąpienia potrzeb, nowych stacji transformatorowych bez zmiany niniejszego planu;
- 4) W przypadku lokalizacji stacji transformatorowych 15/04kV należy wydzielić działki o wym. 6.0 m x 5.0 m dla stacji wewnętrznych oraz 3.0 m x 2.0 m dla stacji słupowych z bezpośrednim dostępem z drogi;
- 5) W obszarze planu dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię odnawialną.

§ 28. 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.

§ 29. 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) W liniach rozgraniczających dróg publicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej.

§ 30. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem czynników grzewczych w szczególności tj.: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 31. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania segregowanych odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 32. Ustalenia ogólne:

- 1) Główne 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 głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w pasie terenu wskazanym na rysunku planu;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- § 33. 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 wskutek uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego

§ 34. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego - w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe

§ 44. W części objętej niniejszą uchwałą tracą moc:

- uchwała nr XIX/152/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r.
- uchwała nr XXV/262/01 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 26 lutego 2001r.

§ 45. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

5. Załączniki

- wyrys z planu

Otrzymują

1. MK Ekoekspert Consulting
2. a/a

z up. Burmistrza Mszczonowa

mgr Milena Suska-Tomaszewska
INSPEKTOR

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie zł
w dniu 09/05/2025 Nr pokwitowania
Nr rachunku, na który dokonano wpłaty
55 1020 1042 0000 8202 0349 0000

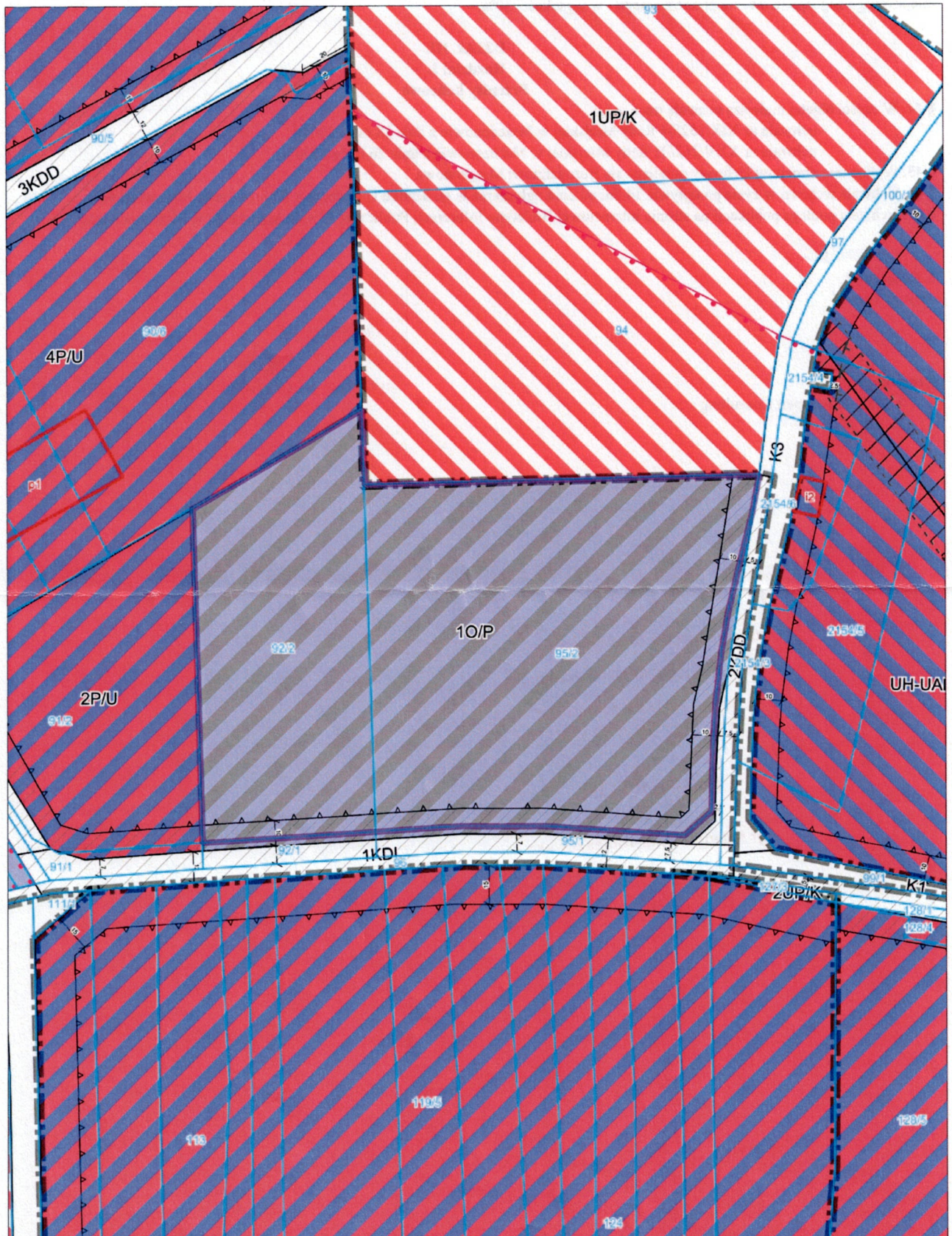
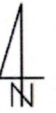
INSPEKTOR

mgr Milena Suska-Tomaszewska



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XLVI/373/14 z dnia 2014-05-21

Załącznik do sprawy RG.6727.1.51.2025.SM, data wydania 2025-04-30
skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 92/2 z obrębu 0001, numer 95/2 z obrębu 0001

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/373/14 z dn. 21.05.2014 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren górniczy - eksploatacja surowców naturalnych; wydobywanie powierzchniowe



Teren infrastruktury - teren gospodarowania odpadami - składowisko odpadów



Teren komunikacji, teren drogi publicznej - teren drogi kategorii krajowej klasy ekspresowej



Teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów; teren obiektów produkcyjnych i magazynowych



Tereny komunikacji, tereny dróg publicznych - tereny dróg kategorii gminnej klasy dojazdowej



Tereny komunikacji, tereny dróg publicznych - tereny dróg kategorii gminnej klasy lokalnej



Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej i terenów obiektów produkcyjnych

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granica zasięgu oddziaływania urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW z odnawialnych źródeł energii



Granice terenu - obszaru górnictwa „Budy Mszczonowskie I/1”



Obszar lokalizacji głównych przewodów



Obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 15 kV



Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400



Teren zmeliorowany



Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400



Linia energetyczna 15 kV

URZĄD MIEJSKI
w Mszczonowie

96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego
tel.: centrala (46) 858 28 20, sekretariat (46) 858 28 21
fax: (46) 858 28 43 /p.23/
e-mail: urzad.miejski@mszczonow.pl, www.mszczonow.pl

Załącznik Nr 1 do wypisu i wyciągu z planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Mszczonów
Nr RC67271/15/2015.SM
z dn. 30/01/2015

z up. Burmistrza Mszczonowa
mgr Milena Suska-Tomaszewska
INSPEKTOR