

[wyciąg]

**UCHWAŁA NR XIX/152/04
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE
z dnia 28 maja 2004r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) z związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz w wykonaniu uchwały Nr XXXVI/366/02 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 marca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa, Rada Miejska w Mszczonowie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego / etap II /, zwany dalej planem, fragmentu miasta Mszczonowa w granicach zaznaczonych na rysunku planu załącznik graficzny w skali 1:5000.

§ 2 .1.Integralną częścią planu są:

- rysunek w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny do uchwały

[...]

§ 8. Zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na terenach objętych planem wyznacza się dla budynków i obiektów nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy lub elewacją budynków istniejących a linią rozgraniczającą ulicy (zakaz ten nie dotyczy obiektów małej architektury i tymczasowych kiosków handlowych o powierzchni zabudowy do 20m² budynków znajdujących się na terenach UP/K, P przeznaczonych do obsługi parkingów oraz obsługi monitoring , o powierzchni zabudowy do 40m² i o wysokości do 6m),
- 3) dopuszcza się utrzymanie bez prawa odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń niniejszego planu,
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m².
- 5) ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów o symbolach UP/K , P wymagających powszechnej dostępności dla komunikacji samochodowej – w ilości uzależnionej od charakteru prowadzonej działalności i powierzchni użytkowej budynków ; charakter i rozmiar prowadzonej działalności należy dostosować do możliwości zapewnienia miejsc parkingowych.
- 6) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulicy dojazdowej lub drogi wewnętrznej.
- 7) parametry dróg pożarowych , umożliwiających dojazd oraz swobodne manewrowanie pojazdami pożarniczymi podczas ewentualnych akcji ratowniczo – gaśniczych oraz wody do zewnętrznego gaszenia pożaru , szczególnie w przypadkach gdzie planowana jest budowa stacji paliw itp., określają przepisy odrębne.

§ 9. Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się system ulic(dróg publicznych), obsługujących obszar planu, składający się z lokalnych i dojazdowych dróg pełniących rolę obsługi bezpośredniej.

- 2) ustala się dostępność komunikacyjną obszarów poprzez drogi publiczne wyznaczone niniejszym planem oraz poprzez drogi wewnętrzne określone przepisami odrębnymi o parametrach określonych planem.
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających określa plan ;
- 4) ustala się osiowe poszerzanie istniejących dróg do wymaganych planem parametrów;
- 5) w przypadkach , gdy poszerzenie osiowe ulicy jest niemożliwe z powodu np. istniejącego zainwestowania należy przyjąć rozwiązanie nie naruszające elementów istniejących.
- 6) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) ustala się obowiązek zakończenia drogi lub ciągu pieszo – jezdni , nie mających połączenia z inną drogą lub ciągiem, placem manewrowym o min. wymiarach 15m x 15m
- 9) ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi przy zachowaniu przepisów odrębnych.

[...]

§ 11. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania .

1. Tereny zabudowy usługowo - przemysłowej UP/K wyznaczone w planie:

[...]

2) 4UP/K – tereny usług i przemysłu przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków usługowych /z możliwością lokalizacji MOP/, produkcyjnych , składowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania z obiektami i urządzeniami, w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną z projektowanymi i istniejącymi drogami dojazdowymi.

a) dla istniejącej zabudowy na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę przeznaczenia terenu lub sposobu użytkowania budynków i obiektów

b) wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych , magazynowych i składowych może wynosić maksymalnie pięć kondygnacji (jako piąta kondygnacja - poddasze użytkowe) ; wysokość budynków w/w jednokondygnacyjnych wynosi max. 25m; wysokość usytuowania podłogi parteru budynków usługowych wynosi max 1,2 m nad terenem, w przypadku podpiwniczenia a w przypadku jego braku max 0.45 m; w przypadku, gdy budynek usługowy (lub jego część) usytuowany jest bezpośrednio przy ulicy wysokość podłogi parteru wynosi 0.15m w stosunku do poziomu chodnika.

c) maksymalna wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić 6m; budynki garażowe i gospodarcze mogą być tylko parterowe; wysokość podłogi parteru tych budynków wynosi maksymalnie 0.15m nad terenem.

d) dachy w budynkach jednospadowe, dwuspadowe lub kopertowe o nachyleniu połaci do 40°.

e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszelkich nowoprojektowanych budynków i rozbudów budynków istniejących wynoszą 10m od linii rozgraniczających tereny obwodnicy.

f) na terenie należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 150m² powierzchni użytkowej

budynku usługowego lub produkcyjnego.

g) minimalna szerokość projektowanych dróg dojazdowych wynosi 10m w liniach rozgraniczających, nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych 10m od linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych.

[...]

§12. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach:

UP/K , P w wysokości - 30%,

K w wysokości - 0%.

§13. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Mszczonowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski