

Projekt

z dnia 4 grudnia 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2014 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MARKÓW -ŚWINICE, WRĘCZA,
ŚWINICE, DŁUGOWIZNA, LUBLINÓW, CZEKAJ, GRABCE JÓZEFPOLSKIE – OBSZAR I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.¹), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²), Uchwały Nr XXIV/193/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków- Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie i Uchwały Nr XLV/369/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/193/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie, 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 2013 r.) Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj i Grabce Józefpolskie, położony w północno - zachodniej części gminy Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 119,4 ha.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest: południowo-wschodnią granicą drogi gminnej we wsi Świnice (dz. nr ewid. 76), dalej południową granicą drogi powiatowej nr 4715W, po południowej granicy działek nr ewid. 97/2, przez działkę nr ewid. 98/1, południową granicą działek nr ewid. 99/2, 100/2, 101/2, przez działkę nr ewid. 102/1, po południowej granicy działek nr ewid. 103/2, 104/2, 105/2, 133/2, 106/3, 107/2, 108/3, 118/2, 110/2, 111/4, 112/4, we wsi Czekaj południową granicą działki nr ewid. 12/8, dalej zachodnią granicą terenu kolejowego CMK, następnie granicą administracyjną wsi Czekaj, dalej we wsi Świnice i Marków -Świnice – zachodnią granicą terenu kolejowego CMK, następnie we wsi Marków -Świnice północną krawędzią drogi gminnej (dz. nr ewid. 43/5), dalej granicą administracyjną wsi Świnice, granicą administracyjną wsi Długowizna, północną granicą terenu kolejowego linii kolejowej relacji Skierniewice – Łuków we wsi Długowizna, następnie we wsi Długowizna wschodnią i północną granicą terenu kolejowego (dz. nr ewid. 47), dalej przecina działkę nr ewid. 30 i biegnie pd-wschodnią granicą działki nr 30, następnie przecina działkę nr ewid. 16/2 i wzdłuż pn-zachodniej granicy tej działki (granicą drogi gminnej) biegnie do granicy administracyjnej wsi Świnice.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- obszary ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii energetycznych 15 kV,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

b) oznaczenia graficzne o charakterze informacji uzupełniających nie będących ustaleniami planu,

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

2. 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.

3. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obiekty i obszary będące pod ochroną konserwatorską.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie 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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 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) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, niezbędne do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;

- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które może być lokalizowane na tym terenie pod warunkiem braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 11) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych naziemnych kondygnacji budynku;
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 13) **maksymalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wielkość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów zewnętrznych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 14) **minimalnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie murów zewnętrznych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 16) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy**– należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określoną w %;
- 17) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 2.0m), złożony z gatunków drzew i krzewów z nasadzeniami min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielających funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, obejmujące skwery i zieleńce;
- 20) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii (po 7.5 m od osi linii) średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 21) **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;
- 22) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

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

§ 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) Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
- 4) Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.
- 5) Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **obiekty kongresowe i konferencyjne** - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone będą konferencje, szkolenia, spotkania biznesowe oraz działalność wspomagająca proces przekazywania informacji i nauczania wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) **obiekty widowiskowe** - należy przez to rozumieć obiekty, w których odbywać się będą spektakle lub ekspozycje tj. kina, sale koncertowe, sale widowiskowe, galerie, muzea, sale wystawowe, cyrki, kabarety, planetaria, muszle koncertowe, amfiteatry wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) **hotele** - należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. hotele wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) **biura** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem firm lub organizacji, doradztwem, obsługą finansową;
- 5) **tereny sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć niekryte - terenowe i kryte urządzenia sportowe, park wodny, wraz z zielenią i obiektami towarzyszącymi;
- 6) **rozrywka** - należy przez to rozumieć kluby, sale taneczne, dyskoteki, salony gier, kasyna, kręgielnie, sale bilardowe, tereny rozrywki wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) **obiekty zakwaterowania zbiorowego** - należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 8) **obiekty wystawienniczo – targowe** - należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo- targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) **usługi inne** - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzone są usługi nieuciążliwe takie jak: usługi działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, stolarskie napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) **zabudowa mieszkaniowa** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) Usługi, grupa I – grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) rozrywka, w tym park wodny,
- b) biura,
- c) obiekty widowiskowe,
- d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
- e) tereny sportu i rekreacji,
- f) hotele,
- g) obiekty wystawienniczo – targowe,
- h) handel i gastronomia,

2) Usługi, grupa II - grupa obejmuje następujące kategorie:

- a) handel detaliczny,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) obiekty zakwaterowania zbiorowego,
- e) usługi inne.

3) Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1U/M- 6U/M	tereny usług grupy I, zabudowy mieszkaniowej, usług innych,
1MN/U – 6MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług grupy II,
1R	tereny rolnicze,
1ZL- 3ZL	tereny lasów,
1KD/L- 4KD/L	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, (kategorii powiatowej / gminnej),
1KD/D– 8KD/D	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, (kategorii gminnej),
1KD/Dp– 2KD/Dp	tereny komunikacji – tereny poszerzenia dróg publicznych, klasy dojazdowej, (kategorii gminnej),
1K	tereny komunikacji – teren projektowanego ronda,
1KK	tereny kolejowe,
1E	tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe 15/0,4kV.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Obszar planu jest częścią dużego obszaru, który przeznacza się na tereny usług grupy I, zabudowy mieszkaniowej, usług innych. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz pozostałe fragmenty terenu pozostawia się w użytkowaniu rolniczym i leśnym;
- 2) Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem są tereny o funkcji U/M i MN/U;
- 3) Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach;
- 5) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wyznacza rysunek planu.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów kolejowych i terenów lasów ZL i zwymiarowane na rysunku planu;
- 3) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
- 5) Ustala się, że odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego - wynosi 5,0m;
- 6) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i parkingów;

- 7) Minimalne odległości sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury i parkingów od granicy obszaru kolejowego i skrajnego toru obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się dla terenów MN/U, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku w przypadku dachów stromych musi być prostopadły lub równoległy do granic działki budowlanej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) Ustala się dla terenów MN/U zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blach;
- 3) Ustala się dla terenu MN/U, kolorystykę elewacji w kolorach pastelowych z możliwością zastosowania dla budynków usługowych kolorystyki w bardziej nasyconych barwach;
- 4) Ustala się dla terenu MN/U, kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;
- 5) Dla terenów U/M dopuszcza się dowolność w zakresie kolorystyki elewacji i geometrii dachów oraz stosowania rodzaju materiałów budowlanych z których mogą być wykonane obiekty budowlane;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 12. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania 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, przebudowy i odbudowy;
- 3) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 4) Od strony rowów melioracyjnych ogrodzenia należy lokalizować w odległości min. 5m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia 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.

§ 14. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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;

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

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie U/M i MN/U dopuszcza się realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, zmianę przebiegu rowów odwadniających, likwidację zadrzewień, zachowując określoną niniejszym planem powierzchnię biologicznie czynną.

§ 15. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że:
 - a) wszelkie prace związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne,
 - b) prowadzenie inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym,
 - c) odprowadzanie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową lub drogi z utwardzoną nawierzchnią, wraz z zarezerwowaniem powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne,
 - d) przebudowa urządzeń drenarskich,
 - e) zmiany trasy cieków bądź wznoszenia budowli komunikacyjnych, wymagają postępowania zgodnego z przepisami Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się obowiązek ochrony rzeki Okrzeszy znajdującej się poza granicą planu przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i zaśmiecaniem;
- 3) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 4) Dopuszcza się w terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z odprowadzeniem wód do odbiorników z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) Dopuszcza się likwidację, przebudowę bądź budowę nowych naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych;
- 6) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

§ 16. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

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

- 1) Układ zagospodarowania terenu powinien umożliwiać koncentrację przestrzenną terenów biologicznie czynnych w pasma powiązane przestrzennie z lokalnymi korytarzami ekologicznymi;
- 2) Ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;
- 3) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni poszczególnych terenów, w szczególności w terenach U/M zielenią urządzoną o wysokich walorach kompozycyjnych z uwzględnieniem obiektów małej architektury;
- 4) W terenach komunikacyjnych miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 5) Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach U/M, na granicy z terenami MN/U oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującymi się poza granicami planu;
- 6) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 7) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 8) Dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ustala się zachowanie najcenniejszego drzewostanu.

§ 18. W zakresie ochrony przed hałasem.

- 1) W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN/U i U/M jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami.

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych lub ich kompleksów winno wyznaczać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania i segregacji odpadów na zasadach wyznaczonych w przepisach odrębnych;
- 2) Magazynowanie odpadów w sposób 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.

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

- 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) Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.
- 3) Budowle, budynki, nasadzenia drzew, krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Układ komunikacyjny obsługujący kompleks terenów U/M i MN/U opiera się o istniejącą drogę powiatową nr 4715W relacji Mszczonów - Olszówka, przebiegającą przez teren planu, oraz przez system dróg gminnych istniejących i projektowanych;
- 3) Szerokość terenów komunikacji w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §37 - 40 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów należy wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m,
 - b) w przypadku dojazdu obsługującego 2 działki na terenach MN/U min. 6.0 m.
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku drugiego połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5 m x 12.5 m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

2. Określenie warunków 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 i Adamowicach oraz węzeł na drodze nr 50 w Słabomierzu.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla terenów sportu i rekreacji – 10 miejsc na 1 ha terenów sportu i rekreacji,
 - b) dla zabudowy zakwaterowania zbiorowego i hoteli – 10 miejsc na 100 miejsc noclegowych,
 - c) dla handlu detalicznego – 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów widowiskowych – 20 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych - 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług innych – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe,
 - i) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
- 2) Na każde 30 m-c postojowych przy obiektach usługowych i zakwaterowania zbiorowego należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno obiekt;
- 3) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;
- 4) Ustala się, że miejsca postojowe mogą być realizowane jako parkingi wielopoziomowe w tym jednopoziomowe – na poziomie terenu lub parkingi wbudowane w poszczególne obiekty;

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 22. 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 odrębnymi;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz wymagań dla hydrantów.

§ 23. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, rowów melioracyjnych, cieków oraz zbiorników wodnych;
- 2) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bez konieczności zmiany planu;
- 4) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 5) 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;
- 6) 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.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z istniejących stacji 110/15kV oraz z planowanej stacji 110/15kV wraz z liniami zasilającymi 110kV poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;

- 2) Ustala się zasadę budowy sieci SN, NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej w terenie U/M, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 4) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych SN i NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego. Dopuszcza się skablowanie linii energetycznej;
- 5) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obszarze U/M, MN/U bez wskazania ich na rysunku planu.

§ 25. 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;

§ 26. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W obszarze planu brak jest sieci gazowej;
- 2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego;
- 3) 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;
- 4) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym na terenach U/M z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 28. Zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania lub unieszkodliwiania. Odpady, które nie podlegają przetworzeniu lub unieszkodliwieniu należy wywieźć na składowisko odpadów na podstawie umów indywidualnych i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego, gromadzenia odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 29. 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;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

Rozdział 8.

§ 30. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem, że mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 9.

§ 31. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- dla terenów o symbolach U/M w wysokości 0,5%,
- dla terenów o symbolach MN/U w wysokości 0,5%,
- dla pozostałych obszarów w wysokości 0,1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 32.

Oznaczenie terenu		1U/M-4U/M
Powierzchnia		57,03 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny usług grupy I, zabudowy mieszkaniowej, usług innych
	Przeznaczenie uzupełniające	- budynki techniczne, gospodarcze, - obiekty budowlane i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków bytowych, - tereny, obiekty budowlane i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową. - Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii 15kV, zagospodarowanie zgodnie z §20. - Teren zawarty pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- od linii rozgraniczającej drogi powiatowej 1KD/L – 10m, - od linii rozgraniczającej dróg gminnych 3KD/L, 1KD/D – 10m, - od linii rozgraniczającej dróg gminnych 5KD/D, 6KD/D, – 6,0m, - od linii rozgraniczającej poszerzenia drogi gminnej 2KD/Dp – 6,0m, - od skrajnego toru linii kolejowej CMK – 60,0m, - od granicy lasu -12,0m, - od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 6,0m, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, z uwzględnieniem zapisu §10 pkt 7.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej– co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej - 25.0m, - maksymalna wysokość dla zabudowy usługowej - 40.0m.
d)	Geometria dachów	Zgodnie z §11 pkt 5.

e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §12.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 2000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 30,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° - 45°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 21 ust. 3.

§ 33.

Oznaczenie terenu		5U/M, 6U/M
Powierzchnia		5,13 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny usług grupy I, zabudowy mieszkaniowej, usług innych - budynki techniczne, gospodarcze, - obiekty budowlane i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków bytowych, - tereny, obiekty budowlane i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzone, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową. - Teren zawarty pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- od linii rozgraniczającej drogi powiatowej 2KD/L – 10,0m, - od linii rozgraniczającej dróg gminnych 3KD/L, 1KD/D, 7KD/D, 8KD/D – 10m, - od linii rozgraniczającej terenu projektowanego ronda 1K – 10,0m, - od granicy lasu -12,0m, - od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 6,0m, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,8, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy - 25.0m.

d)	Geometria dachów	Zgodnie z §11 pkt. 5.
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §12.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 2000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 30,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 ⁰ - 45 ⁰
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 21 ust. 3.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1MN/U-6MN/U
Powierzchnia		40,77 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług grupy II - budynki techniczne, gospodarcze, - obiekty budowlane i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków bytowych, - tereny, obiekty budowlane i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- Ustala się możliwość modernizacji, adaptacji, zachowania, rozbudowy i budowy budynków oraz zmianę funkcji istniejących budynków w sposób nie kolidujący z funkcją podstawową, na zasadach określonych w niniejszej uchwale. - Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub z przybliżeniem max 1.5 m do granicy działki w przypadku: - budynków mieszkalnych na działkach o szerokości 9.0 – 20.0 m, - gospodarczych i garaży bez względu na szerokość. Ustala się formę zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako zabudowy wolnostojącej. Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii 15kV, zagospodarowanie zgodnie z §20. - Teren zawarty pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzoną oraz miejscami postojowymi. - Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową jednorodziną.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne,	- od linii rozgraniczającej dróg powiatowych 1KD/L, 2KD/L – 10m, - od linii rozgraniczającej dróg gminnych 3KD/L, 4KD/L, 1KD/D,

		4KD/D – 10m, - od linii rozgraniczającej drogi gminnej 2KD/D – 10,0 i 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - od linii rozgraniczającej dróg gminnych 3KD/D, 6KD/D – 6,0 m, - od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 4KD/D: - 40,0 m – 41,0 m dla budynków w których znajdują się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), - 10,0 m dla pozostałych budynków, - od linii rozgraniczającej poszerzenia drogi gminnej 1KD/Dp, – 6,0m, - od linii rozgraniczającej terenu projektowanego ronda 1K – 10,0m, - od skrajnego toru linii kolejowej CMK – 60,0m, - od granicy lasów -12,0m, w przypadku nie wskazania linii na rysunku planu - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, - od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 6,0m, - w/w ustalenia nie dotyczą: - sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, z uwzględnieniem zapisu §10 pkt 7.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40% - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej - 12.0m, - maksymalna wysokość dla zabudowy usługowej - 15.0m,
d)	Geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych,
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 12.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	- 1000 m ² , ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25 m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° - 45°,
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na obszarze objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 21 ust 3.

§ 35.

Oznaczenie terenu	1R
Powierzchnia	7,13 ha
1. Przeznaczenie terenu	

1)	Przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny rolnicze - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
	przeznaczenie dopuszczalne	- budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, składowe i inwentarskie niezbędne do produkcji rolnej, - zieleń urządzone, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość budowy budynków w ramach gospodarstwa rolnego rozumianego wg przepisów odrębnych. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska).
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- od linii rozgraniczającej drogi powiatowej 1KD/L – 10m, - od linii rozgraniczającej drogi gminnej 4KD/L – 10m, - od linii rozgraniczającej dróg gminnych 5KD/D, 6KD/D – 6,0m, - od granicy lasu -12,0m, - od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu - 6.0m, - w/w ustalenia nie dotyczą: - sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy do 8% powierzchni działki na terenie R, - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 85% pow. działki na terenie R, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,16, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Wysokość zabudowy	- budynki mieszkalne: - maksymalna wysokość - 10.0 m, - budynki służące produkcji rolnej: - maksymalna wysokość - 10.0 m, - budynki gospodarcze i garaże: - maksymalna wysokość - 6.0 m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych o nachyleniu połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z 12.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu i dróg znajdujących się poza granicami planu.

§ 36.

Oznaczenie terenu	1ZL- 3ZL
Powierzchnia	1,30 ha
1.	Przeznaczenie terenu
1)	przeznaczenie podstawowe Tereny lasów Tereny istniejących lasów.
2.	Zasady zagospodarowania
1)	Ogólne zasady zagospodarowania Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu ustawy o lasach zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 37.

Oznaczenie terenu	1KD/L- 4KD/L
1.	Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii

		powiatowej / gminnej, klasy lokalnej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- dla terenu drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KD/L szerokość zmienna od 15,0m do 43,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, - dla terenu drogi powiatowej oznaczonej symbolem 2KD/L szerokość zmienna od 15,0m do 57,0m, zgodnie z rysunkiem planu, - dla terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem 3KD/L szerokość 15,0m w liniach rozgraniczających, - dla terenu drogi gminnej oznaczonej symbolem 4KD/L szerokość zmienna od 12,0m do 39,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
2)	- tereny obejmują realizację elementów drogi tj. jezdnie, chodnik, odwodnienie, skarpy, ewentualnie ścieżka rowerowa i urządzenia z nią związane, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych określonych na rysunku planu.	

§ 38.

Oznaczenie terenu		1KD/D- 8KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- dla terenu dróg gminnych oznaczonych symbolem 1KD/D i 5KD/D szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu 8,5 m (całkowita szerokość 12,0m w liniach rozgraniczających), przy skrzyżowaniu z drogami 2KD/D i 3KD/D poszerzenie drogi 1KD/D do 42,0m, zgodnie z rysunkiem planu, - dla terenu dróg gminnych oznaczonych symbolem 2KD/D i 7KD/D szerokość 12,0m w liniach rozgraniczających, - dla terenu dróg gminnych oznaczonych symbolem 3KD/D, 4KD/D, 6KD/D szerokość 10,0 m w liniach rozgraniczających, - teren 8KD/D – przeznaczony pod trójkąt widoczności projektowanej drogi dojazdowej znajdującej się poza obszarem planu,
2)	- tereny obejmują realizację elementów drogi tj. jezdnie, chodnik, pobocze, ścieżka rowerowa i odwodnienie oraz urządzenia z nią związane, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych określone na rysunku planu.	

§ 39.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp, 2KD/Dp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych określone na rysunku planu.

2)	Szerokość terenu w liniach rozgraniczających	- dla terenu oznaczonego symbolem 1KD/Dp szerokość terenu wynosi 4,0m w liniach rozgraniczających (cała szerokość drogi 10,0m), - dla terenu oznaczonego symbolem 2KD/Dp szerokość terenu wynosi 3,0m w liniach rozgraniczających (cała szerokość drogi 10,0m).
----	---	--

§ 40.

Oznaczenie terenu		1K
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – teren projektowanego ronda
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- teren obejmuje realizację wszystkich elementów drogi (jezdnię, chodniki, pobocze i rowy odwadniające) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	Szerokość terenu w liniach rozgraniczających	- średnica ronda 40,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1KK
Powierzchnia		0,04 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny kolejowe - drogi i obiekty inżynierskie, - urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren KK lokalizację obiektów budowlanych służących obsłudze ruchu drogowego. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających teren lokalizację ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z koleją.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ograniczenia w użytkowaniu terenu przy liniach i terenach kolejowych regulują przepisy odrębne.

§ 42.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe 15/0,4kV.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	zakaz zabudowy nie związanej z obsługą terenu.	
2)	- ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych słupowych, 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 3mx2m, - ustala się, że zmiana lokalizacji stacji transformatorowej nie powoduje konieczności zmiany planu.	

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe

§ 43. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XVI/123/11 z dnia 19 grudnia 2011 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2012r. poz. 1378).

§ 44. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

¹⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318, z 2014r. poz. 379 i poz. 1072

²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 Dz. U. z 2014r. poz. 379, Dz. U. z 2013r. poz. 1446, Dz.U. z 2014r. poz. 768, poz. 379



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW
OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MARKÓW ŚWINICE, WRĘCZA,
ŚWINICE, DŁUGOWIZNA, LUBLINÓW, CZEKAJ, GRABCE JÓZEFPOLSKIE - OBSZAR I**

RYSunek Planu

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 1

do uchwały nr Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia roku

Lp	Symbol terenu	Powierzchnia terenu	Całkowita powierzchnia terenu
1	1U/M	3,359ha	
2	1R	12,279ha	
3	1ZL	15,279ha	
4	1MN/U	10,899ha	62,399ha
5	1U/M	4,359ha	
6	1U/M	3,359ha	
7	1MN/U	3,359ha	
8	1MN/U	3,359ha	
9	1MN/U	3,359ha	
10	1MN/U	3,359ha	
11	1MN/U	3,359ha	
12	1MN/U	3,359ha	
13	1MN/U	3,359ha	
14	1MN/U	3,359ha	
15	1MN/U	3,359ha	
16	1MN/U	3,359ha	
17	1MN/U	3,359ha	
18	1MN/U	3,359ha	
19	1MN/U	3,359ha	
20	1MN/U	3,359ha	
21	1MN/U	3,359ha	
22	1MN/U	3,359ha	
23	1MN/U	3,359ha	
24	1MN/U	3,359ha	
25	1MN/U	3,359ha	
26	1MN/U	3,359ha	
27	1MN/U	3,359ha	
28	1MN/U	3,359ha	
29	1MN/U	3,359ha	
30	1MN/U	3,359ha	
31	1MN/U	3,359ha	
32	1MN/U	3,359ha	
33	1MN/U	3,359ha	
34	1MN/U	3,359ha	
35	1MN/U	3,359ha	
36	1MN/U	3,359ha	
37	1MN/U	3,359ha	
38	1MN/U	3,359ha	
39	1MN/U	3,359ha	
40	1MN/U	3,359ha	
41	1MN/U	3,359ha	
42	1MN/U	3,359ha	
43	1MN/U	3,359ha	
44	1MN/U	3,359ha	
45	1MN/U	3,359ha	
46	1MN/U	3,359ha	
47	1MN/U	3,359ha	
48	1MN/U	3,359ha	
49	1MN/U	3,359ha	
50	1MN/U	3,359ha	
51	1MN/U	3,359ha	
52	1MN/U	3,359ha	
53	1MN/U	3,359ha	
54	1MN/U	3,359ha	
55	1MN/U	3,359ha	
56	1MN/U	3,359ha	
57	1MN/U	3,359ha	
58	1MN/U	3,359ha	
59	1MN/U	3,359ha	
60	1MN/U	3,359ha	
61	1MN/U	3,359ha	
62	1MN/U	3,359ha	
63	1MN/U	3,359ha	
64	1MN/U	3,359ha	
65	1MN/U	3,359ha	
66	1MN/U	3,359ha	
67	1MN/U	3,359ha	
68	1MN/U	3,359ha	
69	1MN/U	3,359ha	
70	1MN/U	3,359ha	
71	1MN/U	3,359ha	
72	1MN/U	3,359ha	
73	1MN/U	3,359ha	
74	1MN/U	3,359ha	
75	1MN/U	3,359ha	
76	1MN/U	3,359ha	
77	1MN/U	3,359ha	
78	1MN/U	3,359ha	
79	1MN/U	3,359ha	
80	1MN/U	3,359ha	
81	1MN/U	3,359ha	
82	1MN/U	3,359ha	
83	1MN/U	3,359ha	
84	1MN/U	3,359ha	
85	1MN/U	3,359ha	
86	1MN/U	3,359ha	
87	1MN/U	3,359ha	
88	1MN/U	3,359ha	
89	1MN/U	3,359ha	
90	1MN/U	3,359ha	
91	1MN/U	3,359ha	
92	1MN/U	3,359ha	
93	1MN/U	3,359ha	
94	1MN/U	3,359ha	
95	1MN/U	3,359ha	
96	1MN/U	3,359ha	
97	1MN/U	3,359ha	
98	1MN/U	3,359ha	
99	1MN/U	3,359ha	
100	1MN/U	3,359ha	
101	1MN/U	3,359ha	
102	1MN/U	3,359ha	
103	1MN/U	3,359ha	
104	1MN/U	3,359ha	
105	1MN/U	3,359ha	
106	1MN/U	3,359ha	
107	1MN/U	3,359ha	
108	1MN/U	3,359ha	
109	1MN/U	3,359ha	
110	1MN/U	3,359ha	
111	1MN/U	3,359ha	
112	1MN/U	3,359ha	
113	1MN/U	3,359ha	
114	1MN/U	3,359ha	
115	1MN/U	3,359ha	
116	1MN/U	3,359ha	
117	1MN/U	3,359ha	
118	1MN/U	3,359ha	
119	1MN/U	3,359ha	
120	1MN/U	3,359ha	
121	1MN/U	3,359ha	
122	1MN/U	3,359ha	
123	1MN/U	3,359ha	
124	1MN/U	3,359ha	
125	1MN/U	3,359ha	
126	1MN/U	3,359ha	
127	1MN/U	3,359ha	
128	1MN/U	3,359ha	
129	1MN/U	3,359ha	
130	1MN/U	3,359ha	
131	1MN/U	3,359ha	
132	1MN/U	3,359ha	
133	1MN/U	3,359ha	
134	1MN/U	3,359ha	
135	1MN/U	3,359ha	
136	1MN/U	3,359ha	
137	1MN/U	3,359ha	
138	1MN/U	3,359ha	
139	1MN/U	3,359ha	
140	1MN/U	3,359ha	
141	1MN/U	3,359ha	
142	1MN/U	3,359ha	
143	1MN/U	3,359ha	
144	1MN/U	3,359ha	
145	1MN/U	3,359ha	
146	1MN/U	3,359ha	
147	1MN/U	3,359ha	
148	1MN/U	3,359ha	
149	1MN/U	3,359ha	
150	1MN/U	3,359ha	
151	1MN/U	3,359ha	
152	1MN/U	3,359ha	
153	1MN/U	3,359ha	
154	1MN/U	3,359ha	
155	1MN/U	3,359ha	
156	1MN/U	3,359ha	
157	1MN/U	3,359ha	
158	1MN/U	3,359ha	
159	1MN/U	3,359ha	
160	1MN/U	3,359ha	
161	1MN/U	3,359ha	
162	1MN/U	3,359ha	
163	1MN/U	3,359ha	
164	1MN/U	3,359ha	
165	1MN/U	3,359ha	
166	1MN/U	3,359ha	
167	1MN/U	3,359ha	
168	1MN/U	3,359ha	
169	1MN/U	3,359ha	
170	1MN/U	3,359ha	
171	1MN/U	3,359ha	
172	1MN/U	3,359ha	
173	1MN/U	3,359ha	
174	1MN/U	3,359ha	
175	1MN/U	3,359ha	
176	1MN/U	3,359ha	
177	1MN/U	3,359ha	
178	1MN/U	3,359ha	
179	1MN/U	3,359ha	
180	1MN/U	3,359ha	
181	1MN/U	3,359ha	
182	1MN/U	3,359ha	
183	1MN/U	3,359ha	
184	1MN/U	3,359ha	
185	1MN/U	3,359ha	
186	1MN/U	3,359ha	
187	1MN/U	3,359ha	
188	1MN/U	3,359ha	
189	1MN/U	3,359ha	
190	1MN/U	3,359ha	
191	1MN/U	3,359ha	
192	1MN/U	3,359ha	
193	1MN/U	3,359ha	
194	1MN/U	3,359ha	
195	1MN/U	3,359ha	
196	1MN/U	3,359ha	
197	1MN/U	3,359ha	
198	1MN/U	3,359ha	
199	1MN/U	3,359ha	
200	1MN/U	3,359ha	
201	1MN/U	3,359ha	
202	1MN/U	3,359ha	
203	1MN/U	3,359ha	
204	1MN/U	3,359ha	
205	1MN/U	3,359ha	
206	1MN/U	3,359ha	
207	1MN/U	3,359ha	
208	1MN/U	3,359ha	
209	1MN/U	3,359ha	
210	1MN/U	3,359ha	
211	1MN/U	3,359ha	
212	1MN/U	3,359ha	
213	1MN/U	3,359ha	
214	1MN/U	3,359ha	
215	1MN/U	3,359ha	
216	1MN/U	3,359ha	
217	1MN/U	3,359ha	
218	1MN/U	3,359ha	
219	1MN/U	3,359ha	
220	1MN/U	3,359ha	
221	1MN/U	3,359ha	
222	1MN/U	3,359ha	
223	1MN/U	3,359ha	
224	1MN/U	3,359ha	
225	1MN/U	3,359ha	
226	1MN/U	3,359ha	
227	1MN/U	3,359ha	
228	1MN/U	3,359ha	
229	1MN/U	3,359ha	
230	1MN/U	3,359ha	
231	1MN/U	3,359ha	
232	1MN/U	3,359ha	
233	1MN/U	3,359ha	
234	1MN/U	3,359ha	
235	1MN/U	3,359ha	
236	1MN/U	3,359ha	
237	1MN/U	3,359ha	
238	1MN/U	3,359ha	
239	1MN/U	3,359ha	
240	1MN/U	3,359ha	
241	1MN/U	3,359ha	
242	1MN/U	3,359ha	
243	1MN/U	3,359ha	
244	1MN/U	3,359ha	
245	1MN/U	3,359ha	
246	1MN/U	3,359ha	
247	1MN/U	3,359ha	
248	1MN/U	3,359ha	
249	1MN/U	3,359ha	
250	1MN/U	3,359ha	
251	1MN/U	3,359ha	
252	1MN/U	3,359ha	
253	1MN/U	3,359ha	
254	1MN/U	3,359ha	
255	1MN/U	3,359ha	
256	1MN/U	3,359ha	
257	1MN/U	3,359ha	
258	1MN/U	3,359ha	
259	1MN/U	3,359ha	
260	1MN/U	3,359ha	
261	1MN/U	3,359ha	
262	1MN/U	3,359ha	
263	1MN/U	3,359ha	
264	1MN/U	3,359ha	
265	1MN/U	3,359ha	
266	1MN/U	3,359ha	
267	1MN/U	3,359ha	
268	1MN/U	3,359ha	
269	1MN/U	3,359ha	
270	1MN/U	3,359ha	
271	1MN/U	3,359ha	
272	1MN/U	3,359ha	
273	1MN/U	3,359ha	
274	1MN/U	3,359ha	
275	1MN/U	3,359ha	
276	1MN/U	3,359ha	
277	1MN/U	3,359ha	
278	1MN/U	3,359ha	
279	1MN/U	3,359ha	
280	1MN/U	3,359ha	
281	1MN/U	3,359ha	
282	1MN/U	3,359ha	
283	1MN/U	3,359ha	
284	1MN/U	3,359ha	
285	1MN/U	3,359ha	
286	1MN/U	3,359ha	
287	1MN/U	3,359ha	
288	1MN/U	3,359ha	
289	1MN/U	3,359ha	
290	1MN/U	3,359ha	
291	1MN/U	3,359ha	
292	1MN/U	3,359ha	
293	1MN/U	3,359ha	
294	1MN/U	3,359ha	
295	1MN/U	3,359ha	
296	1MN/U	3,359ha	
297	1MN/U	3,359ha	
298	1MN/U	3,359ha	
299	1MN/U	3,359ha	
300	1MN/U	3,359ha	
301	1MN/U	3,359ha	
302	1MN/U	3,359ha	
303	1MN/U	3,359ha	
304	1MN/U	3,359ha	
305	1MN/U	3,359ha	
306	1MN/U	3,359ha	
307	1MN/U	3,359ha	
308	1MN/U	3,359ha	
309	1MN/U	3,359ha	
310	1MN/U	3,359ha	
311	1MN/U	3,359ha	
312	1MN/U	3,359ha	
313	1MN/U	3,359ha	
314	1MN/U	3,359ha	
315	1MN/U	3,359ha	
316	1MN/U	3,359ha	
317	1MN/U	3,359ha	
318	1MN/U	3,359ha	
319	1MN/U	3,359ha	
320	1MN/U	3,359ha	
321	1MN/U	3,359ha	
322	1MN/U	3,359ha	
323	1MN/U	3,359ha	
324	1MN/U	3,359ha	
325	1MN/U	3,359ha	
326	1MN/U	3,359ha	
327	1MN/U	3,359ha	
328	1MN/U	3,359ha	
329	1MN/U	3,359ha	
330	1MN/U	3,359ha	
331	1MN/U	3,359ha	
332	1MN/U	3,359ha	
333	1MN/U	3,359ha	
334	1MN/U	3,359ha	
335	1MN/U	3,359ha	
336	1MN/U	3,359ha	
337	1MN/U	3,359ha	
338	1MN/U	3,359ha	
339	1MN/U	3,359ha	
340	1MN/U	3,359ha	
341	1MN/U	3,359ha	
342	1MN/U	3,359ha	
343	1MN/U	3,359ha	
344	1MN/U	3,359ha	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2014r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MARKÓW -ŚWINICE, WRĘCZA, ŚWINICE, DŁUGOWIZNA, LUBLINÓW, CZEKAJ I GRABCE JÓZEFPOLSKIE- OBSZAR I

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały Nr z dnia 2014r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	03.11.2014	Beata Obłękowska-Zadrożna	Brak zgody na zapisy zawarte w §34 ust. 2 pkt.1 dopuszczające lokalizowanie na terenach oznaczonych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 6MN/U budynków w granicy lub z przybliżeniem maks. 1,5m od granicy działki w przypadku budynków mieszkalnych na działkach o szerokości 9.0 m-20.0 m. oraz budynków gospodarczych i garaży bez względu na ich szerokość – w stosunku do obszaru posiadanych przez Wnioskodawcę działek i ich bezpośredniego sąsiedztwa.	dz. nr ew. 28/3 Długowizna	MN/U		X			Zapis planu dopuszczający lokalizację budynków w granicy lub z przybliżeniem max 1,5m do granicy działki dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży. W granicy lub z przybliżeniem max 1,5m do granicy działki nie będzie można lokalizować budynków usługowych.
2	14.11.2014	Leszek Stelmach	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ew. 16 położonej w miejscowości Świnice z terenów usług grupy (rozrywka, w tym park wodny, biura, obiekty widowiskowe, obiekty kongresowe i konferencyjne, tereny sportu i rekreacji, hotele, obiekty wystawienniczo – targowe, handel i gastronomia) zabudowy	dz. nr ew. 16 Świnice	U/M, KD/L		X			Przeznaczenie działki nr ew. 16 położonej w miejscowości Świnice na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest niezgodne z ustaleniami Studium.

			mieszkaniowej, usług innych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (handel detaliczny, gastronomia, rozrywka, obiekty zakwaterowania zbiorowego, usługi inne) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2014r.**

**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 (Dz. U. z 2012r., poz.647 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

UZASADNIENIE

W dniu 29 sierpnia 2012r Rada Miejska w Mszczonowie podjęła Uchwałę nr XXIV/193/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie.

Uchwałą Nr XLV/369/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r. Rada Miejska w Mszczonowie dokonała podziału planu na dwa obszary.

Przeprowadzono procedurę opracowywania planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 647 z 2012r. z późn zm.). Został zgromadzony komplet dokumentów, który pozwala na podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie – Obszar I.