

Projekt

z dnia 23 sierpnia 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1112/2 i 1112/3 w ich granicach ewidencyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr XVI/118/15 z dnia 18 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 1112/2 i 1112/3 w ich granicach ewidencyjnych, 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 roku) uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew. 1112/2 i 1112/3 w ich granicach ewidencyjnych, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działki nr ew. 1112/2 i 1112/3 położone pomiędzy ul. Maklakiewicza, a ul. Ługową, o łącznej powierzchni ok. 0,45ha.

2. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr 1112/2, 1112/3 w mieście Mszczonowie.

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

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) wymiarowanie linii zabudowy,
- e) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15/04kV
- f) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym,

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

¹⁾ zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961

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, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew. 1112/2 i 1112/3 w ich granicach ewidencyjnych, 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 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 9) obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowę budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

2. Dla terenu wyznaczonego planem zapisano przepisy szczegółowe;

3. Dla terenu wyznaczonego planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz przeznaczenie dopuszczalne.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 7. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu podstawowym:

UO	Teren zabudowy usługowej - usługi oświaty
-----------	---

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających: Ustala się, że linie rozgraniczające teren są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację budynków portierni i stróżówek.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki;
- 3) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni i czerni;
- 4) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym;
- 5) Obowiązuje kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych na powierzchni elewacji.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w Dziale II.

Rozdział 4.

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

§ 12. 1. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych: Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

§ 14. W zakresie ochrony powietrza: W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska spełniającymi wymagania standardów jakości powietrza.

§ 15. Zasady kształtowania krajobrazu

- 1) Zachowuje się zwarty charakter zabudowy usługowej przeciwdziałając jej rozproszoniu.

2) Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, z dominacją zieleni wysokiej.

§ 16. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych. Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 17. W zakresie ochrony przed hałasem: W zakresie ochrony akustycznej, teren oznaczony symbolem IUO zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 5.

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

§ 18. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących dróg bezpośrednio przyległych do grnic planu;
- 2) Obsługa komunikacyjna terenu opiera się o:
 - a) drogę publiczną, kategorii gminnej, klasy dojazdowej nr 470808W ul. (Ługowa), która bezpośrednio graniczy z terenem objętym planem,
 - b) drogę publiczną, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (ul. Jana Maklakiewicza), która bezpośrednio graniczy z terenem objętym planem.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogi powiatowe i gminne z centrum miasta Mszczonowa oraz z drogą krajową nr 50.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę: Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej (ø 110);

§ 21. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) Ustala się, że na terenie objętym planem wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące sieci średniego i niskiego napięcia.

§ 23. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy: Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazową z zachowaniem obowiązujących norm z zakresu prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń.

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

§ 26. Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 27. Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 9.

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu

§ 28. Ustala się dla terenu o symbolu UO opłatę w wysokości 30%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 29.

Oznaczenie terenu	1UO
Powierzchnia	0,45ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren zabudowy usługowej – usługi oświaty - teren usług oświaty: teren przeznaczony pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych obiektów związanych z przeznaczeniem pod usługi oświaty, edukacji, wychowania, takich jak: szkoła, ośrodki szkolenia oraz usługi kultury i sportu. - budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury, zieleń
2) Przeznaczenie dopuszczalne	- dopuszcza się usługi kultury, administrację gospodarczą, samorządową i finansową. - dopuszcza się lokale mieszkalne, stanowiące do 10% powierzchni całkowitej budynku oświaty.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 5,0m od linii ograniczającej teren drogi będącej poza granicami planu (ul. Ługowa), - wg. rys. planu od terenu drogi (ul. Jana Maklakiewicza) będącej poza granicami planu;
b) parametry zabudowy działki budowlanej	-wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - max. 60%, -powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20%, -max. intensywność zabudowy – 1,5, -min. intensywność zabudowy – 0,01.
c) maksymalna wysokość zabudowy	15,0m w tym: - dla budynków usługowych - 15,0 m, - dla budynków gospodarczych i garaży - 6,0 m, - dla obiektów małej architektury - 4,0m.
d) geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
e) kolorystyka	kolorystyka dachów i elewacji zgodnie z § 10.
2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a) minimalna powierzchnia działki	1000 m ²
b) minimalny front działki	18 m.
c) kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°.
3) Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	1000 m ² ;
4) Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a) obsługa komunikacyjna terenu	z istniejących dróg publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu;
b) parkingi	- ustala się obowiązek zapewnienia min. 5-ciu miejsc postojowych dla

		samochodów osobowych na własnej działce oraz 1-ego miejsca dla samochodu dostawczego. - ustala się min.1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami w budynkach garaży.
--	--	--

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe

§ 30. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XIX/151/04 z dnia 28 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 204, poz. 5457).

§ 31. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

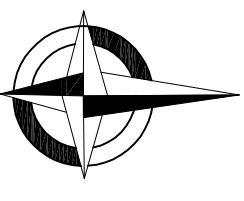
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW
 OBEJMUJĄCY DZIAŁKI O NR EW. 1112/2 I 1112/3 W ICH GRANICACH EVIDENCYJNYCH
 RYSUNEK PLANU**

Załącznik Nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia

skala 1: 1000



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	gronice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie linii zabudowy
	obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15/0,4kV
	teren zabudowy usługowej – usługi oświadczy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW

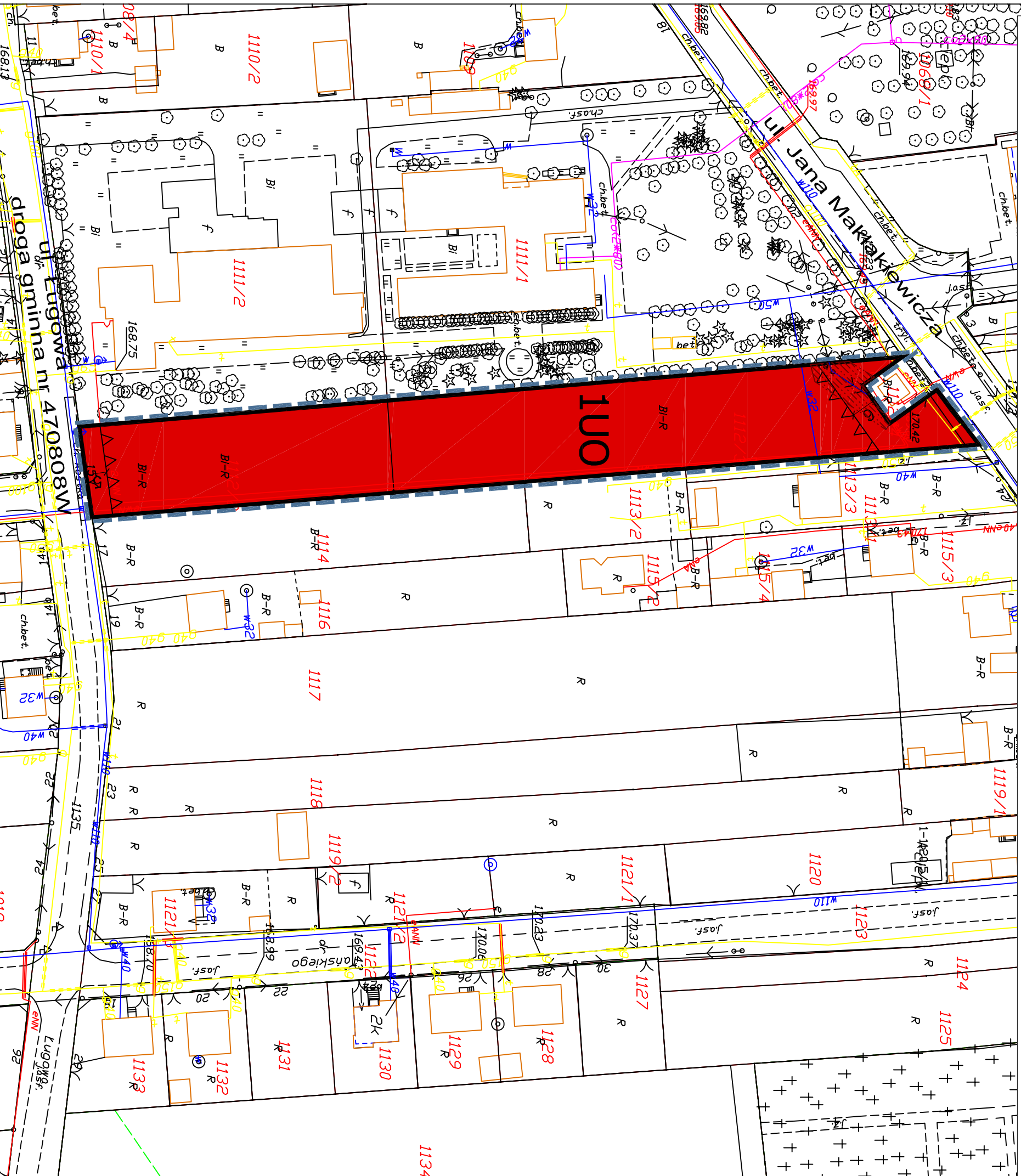


- granica obszaru objętego planem
- obszary wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej

Plan opracowano na mapie zgromadzonej w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żyrardowie. Poświadczanie zgodności na oryginale, kopia poświadczona na niniejszym opracowaniu.



**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
 ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO WAZOWSZE ZACHODNIE**
Nadzwonił, pracownik: mgr inż. Jędrzej Jędrzej
 główny projektant: mgr inż. arch. Ewa Grzesiak
 asystent projektanta: Aleksandra Miśkowska



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2016r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1112/2 i 1112/3 w ich granicach ewidencyjnych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn zm.) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1112/2 i 1112/3 w ich granicach ewidencyjnych:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2016r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2016r., poz. 778 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

Na terenach znajdujących się w obszarze opracowania występują tereny pod realizację celów publicznych. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania nie powoduje konsekwencji finansowych dla gminy z tytułu wykupu nieruchomości dla realizacji celów publicznych.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania nie powoduje konsekwencji finansowych dla gminy z tytułu budowy dróg.

II. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Teren objęty planem wyposażony jest w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację, sieć i urządzenia elektryczne, sieć telekomunikacyjną. Na tym terenie przewiduje się budowę sieci gazowej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, którego podstawę prawną uprawniającą Radę Miejską w Mszczonowie do jego uchwalenia zawarto w art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 poz. 446) i w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r., poz. 778 z późn zm.)

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasady i tryb sporządzania określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa określa:

1) zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,

2) zakres i zasoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy

- przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Ład przestrzenny ustawa definiuje jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1112/2 i 1112/3 w ich granicach ewidencyjnych jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzenia planu, podjętej na podstawie uchwały nr XVI/118/15 z dnia 18 listopada 2015r.

Plan obejmuje działki nr ew. 1112/2 i 1112/3 położone pomiędzy ul. Maklakiewicza, a Ługową, o łącznej powierzchni ok. 0,45ha. Granica obszaru planu pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr 1112/2, 1112/3.

Obszar Planu zlokalizowany jest w terenie zurbanizowanym zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Od zachodu bezpośrednio graniczy z terenami usług oświaty i jako jej kontynuacja ma zostać zagospodarowany. Przedmiotowy teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg gminnych. Od południa granicę stanowi ul. Ługowa, natomiast od północy ul. Jana Maklakiewicza. Drogi te łączą obszar opracowania bezpośrednio z układem komunikacyjnym miasta Mszczonów.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Mszczonów zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Mszczonowie nr XIX/151/04 z dnia 28 maja 2004r.

Za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 1112/2 i 1112/3 położone pomiędzy ulicami: Maklakiewicza a Ługową przemawiał przede wszystkim wniosek Zarządu Powiatu Żyrardowskiego, działającego w imieniu właściciela w/w działek – Powiatu Żyrardowskiego. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa działki te znajdują się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi (MU/K) i przylegają do terenów, na których znajdują się szkoły ponadpodstawowe: Zespół Szkół nr 1 i Liceum Ogólnokształcące im. Szarych Szeregów, przeznaczonych w planie zagospodarowania pod zabudowę usługową tj. realizację nowych budynków usługowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami i urządzeniami, w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną (13 U).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z ustawą przeprowadzono procedurę sporządzania planu zachowując jej jawność. Po podjęciu uchwały intencyjnej tj. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono instytucję i organy uzgadniające plan. Zgodnie z ustawą zawiadamiano również społeczeństwo, poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, opublikowane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na słupach ogłoszeniowych zlokalizowanych na terenie miasta w Biuletynie Informacji Publicznej i w lokalnej prasie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego

wglądu. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu opublikowane zostało na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na słupach ogłoszeniowych zlokalizowanych na terenie miasta, w Biuletynie Informacji Publicznej i w lokalnej prasie. W czasie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną. Poza wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w dniach 13.07.2016r. -03.08.2016r. z planem można było zapoznawać się na każdym etapie jego tworzenia.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

W obszarze planu obowiązuje plan zatwierdzony Uchwałą nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004 r. /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004r. nr 204 poz. 5457/.

Zgodnie z uchwałą nr LI/413/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 7 listopada 2014 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów w/w plan nie zawierał wszystkich ustaleń zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym plan ten należało dostosować do obecnych przepisów, co uczyniono w przedmiotowym planie miejscowym.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognozowane dane finansowe dotyczące wpływu na finanse publiczne zostały zawarte w prognozie finansowej sporządzonej dla potrzeb realizacji planu miejscowego.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego terenu nie przyczyni się do wzrostu dochodów dla Gminy Mszczonów. Natomiast po stronie kosztów wystąpią wydatki związane ze sporządzeniem planu miejscowego wraz z dodatkowymi opracowaniami i przeprowadzoną procedurą.