

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW**

**obejmujący część działki o nr ew. 128/4 oraz działki o nr
ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18**

położone w miejscowości **ADAMOWICE**

**Uchwała Nr/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2019r.**

Publikacja :

**Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
poz. z dnia 2019r.**

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE
z dnia

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI O NR EW. 128/4 ORAZ DZIAŁKI O NR EW. 8/1,
11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI ADAMOWICE.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr III/18/18 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 grudnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego część działki nr ew. 128/4 oraz działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 położone w miejscowości Adamowice, 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 z późn. zm.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący część działki o nr ew. 128/4 oraz działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 położone w miejscowości Adamowice zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

1. Plan obejmuje część działki o nr ew. 128/4 oraz działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 położone w miejscowości Adamowice w południowo- zachodniej części gminy Mszczonów. Działki nr ew. 78/16, 78/18 położone są przy drodze serwisowej drogi krajowej nr 8, działki nr ew. 11, 8/1, 67/2, 68/1 położone są przy drodze gminnej nr 470179W (ul. Wspólna), działka nr ew. 11 położona jest przy ul. Spokojnej, część działki nr 128/4 stanowi część drogi publicznej (ul. Spokojnej). Teren opracowania położony jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 i węzła komunikacyjnego na drodze krajowej w Adamowicach. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 13,24ha.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały.
3. Granica planu wyznaczona jest granicą ewidencyjną działek: 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18 oraz częściowo obejmuje działkę nr ew. 128/4 na wysokości północnej i południowo-wschodniej granicy działki 11.

§ 3

1. Plan obejmuje:

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
 - 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
 - 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będące załącznikiem nr 2;
 - 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.
2. 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 różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej 110kV i 15kV
 - strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN400,
 - przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,
- b) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń 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 roku, z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4

1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.
2. W obszarze nie występują:
 - 1) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
 - 3) Tereny lub obiekty 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 gminy Mszczonów obejmujący część działki nr ew. 128/4 oraz działki o nr ew. 8/1, 11, 67/2, 68/1, 78/16, 78/18, położone w miejscowości Adamowice, 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 (graficzny) do niniejszej uchwały.
 - 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście planu, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
 - 9) **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 rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
 - 10) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – teren położony w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia (po 18m od osi linii) oraz średniego napięcia (po 4,5 od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i

zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;

11) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 ust 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6

Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.
2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.
3. Tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu.

§ 7

1. Na rysunku Planu zostały wyznaczone tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

P/U	tereny obiektów produkcyjnych, magazynów, zabudowy usługowej,
R/Z	teren rolniczy – teren łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
KDD	teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDDp	teren komunikacji - teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KDLp	tereny komunikacji - tereny części drogi publicznej, klasy lokalnej,

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8

Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Ustala się, że wiodącym przeznaczeniem na obszarze objętym planem będzie przeznaczenie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9

Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, wzdłuż granicy strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, od obszaru ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej 110kV i wschodniej granicy planu oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: wykuszy i pilastrów- max do szerokości 1.50 m.

§ 10

Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej;

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w przypadku złożenia wniosku 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 oraz kształtowania krajobrazu.

§ 12

1. Ustala się możliwość realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.
2. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.
3. Ustala się ochronę korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Korabiewki.

§ 13

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i nie zakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe.

§ 14

W zakresie ochrony powietrza:

- 1) Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) W celu ochrony powietrza w terenach P/U dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

W zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach 1P/U, 2P/U które należy lokalizować od strony wschodniej na granicy z terenami MN/U znajdującymi się poza granicą planu.
- 2) Ustala się ochronę korytarza ekologicznego (1R/Z) wzdłuż rzeki Korabiewki, która znajduje się poza granicą planu.

- 3) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 4) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 16

W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

Rozdział 5

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

§ 17

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych wysokiego napięcia i 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 z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2. W strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 zagospodarowanie podlega przepisom wynikającym z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich użytkowanie.
3. Zabudowę od strony gazociągu należy lokalizować poza wyznaczonymi liniami zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z, ustala się zakaz zabudowy budynkami.
5. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi położonej w odległości mniejszej niż 150 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S8 pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych, między innymi stosowanie w budynkach przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 18

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

- 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez istniejący układ komunikacyjny – drogi publiczne klasy lokalnej (ul. Wspólna), drogi publiczne klasy dojazdowej (ul. Spokojna);
- 2) Ustala się, że do obsługi terenów można wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości minimum 10.0m;
- 3) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 20.0m x20.0m;
- 4) Parametry dróg, w tym ich szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście w § 31 - § 33 niniejszej uchwały;

2. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych/ciężarowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenów w liczbie - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) Na każde 30 miejsc postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych;
- 4) Miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 1 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19

Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 20

Ustala się zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do sieci kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 5) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzanie do wód powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego,
- 6) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego- ustala się nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych oraz do zbiorników retencyjnych.

§ 21

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) W terenach P/U dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22

Ustala się 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.

§ 23

Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W granicy planu występuje przesyłowa sieć wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa o znaczeniu ponad lokalnym;
- 2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych;

§ 24

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz odnawialnych źródeł energii i innych podobnych z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25

Ustala się zasady usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetwarzania;
- 2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem środowiska.

§ 26

Ustalenia ogólne:

Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

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 związanej z uchwaleniem planu.

§ 28

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

- 1) P/U opłatę w wysokości 30%,
- 2) R/Z, KDD, KDDp, KDLp opłatę w wysokości 0,1%.

DZIAŁ II Przepisy szczegółowe

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 29

Oznaczenie terenu		1P/U- 4P/U
Powierzchnia		12,60 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej.
	Przeznaczenie uzupełniające	Usługi z wyłączeniem usług oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej i innych o podobnym charakterze. a) budynki garażowe, inne budynki związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, b) komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, zbiorników retencyjnych dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zieleń izolacyjna zgodnie z §5 ust. 1 pkt. 9.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) dopuszcza się lokalizację stacji paliw, obiektów handlu i gastronomii, b) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel, pensjonat.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, b) zasady zagospodarowania obszarów ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznych 110 kV (18 m od osi linii) i 15kV (4,5 m od osi linii) zgodnie z § 17. c) zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu DN 400 (16.25 m od osi gazociągu) zgodnie z § 17 ust. 2, 3.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających dróg o symbolach: 1KDDp, 1KDD, 1KDLp, 2KDLp, - 10,0m od strony wschodniej granicy planu, - 16,25m od osi gazociągu DN 400- wzdłuż granicy strefy kontrolowanej, - 18,0m od strony linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%, - powierzchni biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 10%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2 - min. intensywność zabudowy – 0,1.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość 40.0m, - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m.
d)	Geometria dachów	Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

3) Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalna powierzchnia działki 5000m ²
b)	Minimalna szerokości frontu działki 40,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego 90 ⁰ ± 20 ⁰
4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 5000m ²	
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu Obsługa komunikacyjna terenów 1P/U- 3P/U z dróg oznaczonych w planie symbolami: 1KDD, 1KDLp, 2KDLp, 1 KDDp Obsługa komunikacyjna terenu 4P/U z drogi publicznej znajdującej się poza terenem objętym planem.
b)	Parkingi - ustala się min. 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 500m ² powierzchni użytkowej budynków usługowo – produkcyjnych, - ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na własnej działce na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

§ 30

Oznaczenie terenu		1R/Z
Powierzchnia		0,20 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy – teren łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się: - zakaz budowy budynków, - zachowanie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż rzeki Korabiewki.

§ 31

Oznaczenie terenu		1KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej. - Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym zatoki postojowe; - zieleń.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu, c) teren obejmuje, w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego realizację obiektów i urządzeń tj.: znaki drogowe

		pionowe i poziome drogowskazy itp.
2)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	a) 1KDD - szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0m, wg rysunku planu,

§ 32

Oznaczenie terenu		1KDDp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Terren komunikacji - teren części drogi publicznej, klasy dojazdowej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym zatoki postojowe; - zieleń
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) ustala się stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych i określonych na rysunku planu, d) teren obejmuje, w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego realizację obiektów i urządzeń tj.: znaki drogowe pionowe i poziome drogowskazy itp.
2)	szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających	1KDDp – teren poszerzenia o szerokości w granicy planu 3.0m - łączna szerokość drogi 10.0m, wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

§ 33

Oznaczenie terenu		1KDLp- 2KDLp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny części drogi publicznej klasy lokalnej.
	Przeznaczenie uzupełniające	- Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym zatoki postojowe; - zieleń,
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, c) teren obejmuje, w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego realizację obiektów i urządzeń tj.: znaki drogowe pionowe i poziome drogowskazy itp.
2)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	a) 1KDLp - teren poszerzenia o szerokości w granicy planu 3.0m,- łączna szerokość drogi 15.0m, wg rysunku planu, b) 2KDLp - teren poszerzenia o szerokości w granicy planu 3.0m,- łączna szerokość drogi 15.0m, wg rysunku planu.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 34

Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc Uchwała Nr XXIV/174/16 z dnia 29 czerwca 2016r. Rady Miejskiej w Mszczonowie.

§ 35

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 36

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

§ 37

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej

Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.