



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 lipca 2014 r.

Poz. 6686

UCHWAŁA NR XLVI/373/14 RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 21 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVIII/138/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących fragment miasta Mszczonowa oraz Uchwały Nr XXXI/236/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 lutego 2013 r., Rada Miejska w Mszczonowie 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 2013r.) uchwała, co następuje:

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

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

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

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1 (graficzny).
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

- e) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym,
 - f) granice terenu-obszaru górniczego „Budy Mszczonowskie I/1”,
 - g) granica zasięgu oddziaływania urządzeń wytwarzających energię o mocy 100kW z odnawialnych źródeł energii;
 - h) obszar lokalizacji głównych przewodów infrastruktury technicznej;
 - i) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN400;
 - j) obszar ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 15kV;
- 2) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

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

2. W planie nie występują:

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta Mszczonów, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie terenu przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu, niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania;
- 7) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych niniejszej uchwały;
- 9) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 10) **zieleni izolacyjnej** - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum – 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych

z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

1. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

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

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

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

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

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

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu

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

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

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

U/P tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych,

O teren infrastruktury- teren gospodarowania odpadami - składowisko odpadów,

PG teren górniczy, eksploatacja surowców naturalnych - wydobywanie powierzchniowe,

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

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

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

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

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

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

- c) dla terenu drogi 4KDL linie rozgraniczające zostały wyznaczone: z jednej strony granicą działek nr 87 i 84, z drugiej strony poszerzeniem pasa drogowego do szerokości ustalonej w planie (szerokość planowanej drogi 12.0m, plac manewrowy na końcu drogi o szerokości 20.0 m), przebieg drogi wskazuje rysunek planu,
 - d) dla drogi 3KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone: zgodnie z rysunkiem planu (szerokość planowanej drogi 12.0m, plac manewrowy na końcu drogi o szerokości 20.0 m), przebieg drogi wskazuje rysunek planu,
 - e) dla drogi 2KDD linie rozgraniczające zostały wyznaczone: zgodnie z rysunkiem planu: z jednej strony granicą opracowania z drugiej strony linia rozgraniczająca zgodnie z rysunkiem planu (szerokość planowanej drogi 12.0m) w granicach planu szerokość drogi zwymiarowana na rysunku planu,
 - f) dla drogi 1KDD zostały wyznaczone zgodnie z granicami istniejącej drogi. Planowane poszerzenie drogi w kierunku południowym. Łączna szerokość planowanej drogi 10.0 m,
 - g) dla drogi 1KDS linie rozgraniczające pokrywają się z granicami ewidencyjnymi działek- zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) Planowany przebieg linii rozgraniczających dróg poza granicami planu został wskazany jako oznaczenie informacyjne na rysunku planu;
- 3) Linie rozgraniczające pozostałych terenów określa rysunek planu.

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy :

- 1) Linie zabudowy od strony dróg zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne, wskazane i zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Poza linie zabudowy mogą być wysunięte obiekty małej architektury, budynki portierni, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Linie zabudowy od sieci gazowej DN 400 zostały wskazane na rysunku planu i wynoszą 25.0 m od osi gazociągu.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej;
- 2) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 12. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji i odbudowy.

§ 13. Zasady sytuowania reklam i szyldów.

- 1) W obszarze planu w terenach 1U/P i 3U/P dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie samonośnych nośników reklamowych o wymiarach max. 25.0mx10.0m w pasie wzdłuż dróg krajowych (S8 i drogi nr 50) w odległości min. 15.0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) Wzdłuż pozostałych dróg dopuszcza się lokalizowanie reklam w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym max. 6.0m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 3) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe, w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie reklam pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

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

Rozdział 4.

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

§ 15. 1. Ustala się w obszarze planu możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

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

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

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

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

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

§ 17. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się likwidację lub przebudowę urządzeń drenarskich z obszaru objętego planem, przed przystąpieniem do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) Dopuszcza się przekształcenia układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu pod warunkiem ochrony gruntów sąsiednich przed zalewaniem oraz nie naruszając stosunków wodnych obszaru;
- 3) Na terenach O; O/P przed przystąpieniem do zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu należy wykonać zabezpieczenia terenu pozwalające na ochronę wód i gruntu przed niekontrolowanym przepływem odcieków i innych substancji mogących wprowadzać zanieczyszczenia do gruntu;
- 4) Na terenie O/P; P/U; O; U/P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni szczelnych bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- 5) Wody opadowe lub roztopowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika (np. rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych) wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających;
- 6) Teren o symbolu O należy wyposażyć w niezawodnie działający system drenażu wód odciekowych.

§ 18. W zakresie ochrony powietrza:

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

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

:

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

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

§ 20. W zakresie ochrony przed hałasem:

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

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami:

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

Rozdział 5.

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

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

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

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

Rozdział 6.

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

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

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

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

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

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

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

7. Ochrona złóż surowców mineralnych polega na:

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

3) rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

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

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest o drogi:
 - a) drogę krajową główną ruchu przyspieszonego nr 8 modernizowaną do parametrów drogi ekspresowej,
 - b) drogę krajową główną (droga nr 50) wraz z drogami serwisowymi - dojazdowymi,
 - c) drogi gminne lokalne i dojazdowe,
 - d) drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem poprzez drogi gminne istniejące i projektowane w kierunku dróg krajowych.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu planuje się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe.

§ 26. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

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

§ 27. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

§ 28. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.

§ 29. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego;
- 2) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 3) W liniach rozgraniczających drogi publicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej.

§ 30. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 31. Zasady usuwania odpadów:

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

§ 32. Ustalenia ogólne:

- 1) Główne sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w pasie terenu wskazanym na rysunku planu;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

Rozdział 10.**Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego**

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

DZIAŁ II.**Przepisy szczegółowe****Rozdział 1.****Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.****§ 35.**

Oznaczenie terenu		1PG
1	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren górniczy, eksploatacja surowców naturalnych - wydobywanie powierzchniowe; Wydobycie pstrych łął poznańskich ze złoła „Budy Mszczonowskie”. Realizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z wydobywaniem kopaliny;
	Przeznaczenie uzupełniające	- drogi i ciągi technologiczne, - infrastruktura techniczna, - zieleń izolacyjna.
2	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu PG, - należy przeprowadzić prace rekultywacyjne po rozliczeniu zasobów złoła i likwidacji terenu zakładu górniczego, - teren obszaru górniczego należy oznakować i zabezpieczyć przed wejściem osób nieuprawnionych, - obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi zakładowymi o szerokości dostosowanej do potrzeb ruchu; - rekultywacja terenu po wypełnieniu wyrobiska do poziomu istniejącego terenu w kierunku rolnym.

§ 36.

Oznaczenie terenu		10/P
	Przeznaczenie terenu	

1.		
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów. Teren obiektów produkcyjnych i magazynowych.
	Przeznaczenie uzupełniające	Budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- dopuszcza się usługi wspomagające transport w zakresie obsługi i napraw samochodów, - dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii;
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- zagospodarowanie działki w sposób eliminujący oddziaływanie na tereny sąsiednie; - obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej; - obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)		
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy,	- 10.0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDD i 1KDL, - 6.0 m od dróg wewnętrznych niewyznaczonych rysunkiem planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, - parkingów.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, - minimalna intensywność zabudowy – 0.1;
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków – 25.0 m, - maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 180.0m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe do 40°.
3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanej	3 000 m ² ;
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanej	35 m;
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90°
4) Powierzchnia działki budowlanej		
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	3 000 m ²
5) Obsługa komunikacyjna, parkingi		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych 2KDD i 1KDL przylegających do terenu lub przez dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu, w kierunku dróg krajowych.
	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację

b)	niezbędnych miejsc postojowych zgodnie z § 24 ust 3.
----	--

§ 37.

Oznaczenie terenu		1U/P,2U/P
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	<p>przeznaczenie podstawowe</p> <p>przeznaczenie uzupełniające</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych. Tereny usług w tym usług handlu hurtowego i handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m², z wyłączeniem usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej i innych o podobnym charakterze. Tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy magazynowej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki administracyjne, biurowe, techniczne i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacyjnej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, b) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii;
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, - od strony drogi dojazdowej (drogi serwisowej) architektura budynków o dużych walorach estetycznych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z rysunkiem planu: dla terenu 1U/P -10.0 m od linii rozgraniczającej drogi serwisowej (znajdującej się poza granicami planu), dla terenu 2U/P - 10.0 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDL; - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, portierni, parkingów,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, - minimalna intensywność zabudowy - 0.1,
c)	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków – 25.0 m, - maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 150.0m
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	<ul style="list-style-type: none"> - 3000m² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	35,0m,
	kąt położenia granic działek	90°±20°

c)	w stosunku do pasa drogowego	
4)	Powierzchnia działki budowlanej	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	3 000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg serwisowych drogi krajowej nr 50 i nr 8 znajdujących się poza granicami planu, z drogi gminnej 3KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu,
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 38.

Oznaczenie terenu		3U/P
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej i tereny obiektów produkcyjnych. Tereny zabudowy usługowej, w tym usługi handlu (obiekty handlowe o max. powierzchnia sprzedaży do 2000m ²), handlu hurtowego i tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów; Ustala się zakaz lokalizacji usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej i innych o podobnym charakterze,
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki administracyjne, biurowe, techniczne i garażowe, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	dopuszcza się lokalizację usług obsługi komunikacyjnej takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	a) obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej, b) przez teren przebiega magistralna sieć gazowa ustala się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400: - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 2.0 m od osi gazociągu, - lokalizacja ogrodzeń w strefie ochronnej gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja budynków co najmniej w ustalonej minimalnej linii zabudowy od gazociągu, c) od strony drogi dojazdowej (drogi serwisowej 1KDS) architektura budynków o dużych walorach estetycznych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu: 10.0 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDL, 10.0 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDS, 25.0 m od osi gazociągu; - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, portierni, parkingów,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 40% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20% pow. działki,

		- maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, - minimalna intensywność zabudowy - 0.1,
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków – 25.0 m, - maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 40.0m,
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	- 3000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	35,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90°
4)	Powierzchnia działki budowlanej	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	3 000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi serwisowej drogi krajowej nr 8 oznaczonej symbolem 1KDS i drogi gminnej 3KDL oraz poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu,
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1- 4P/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej; z wyłączeniem usług oświaty i ochrony zdrowia oraz opieki społecznej i innych o podobnym charakterze.
	Przeznaczenie uzupełniające	Tereny obiektów produkcyjnych, które między innymi w procesie produkcji mogą wykorzystywać surowce wtórne. Budowa budynków administracyjnych, technicznych, socjalnych i obiektów ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska. Tereny komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
	nieprzekraczalne linie zabudowy,	- zgodnie z rysunkiem planu:

a)		dla terenu 1P/U 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL i 3KDD; dla terenu 4P/U 10.0m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 3KDD; dla terenu 2P/U 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL i 4KDL; dla terenu 3P/U zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogi 2KDL i 10.0 m od linii rozgraniczającej 3KDL; - 6.0 m od dróg wewnętrznych niewyznaczonych rysunkiem planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - max 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 20% pow. działki, - maksymalna intensywność zabudowy – do 0.8, - minimalna intensywność zabudowy – 0.1
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość budynków – 25.0 m, - maksymalna wysokość obiektów budowlanych dla terenów; - 2P/U i 4P/U – 180.0m - 1P/U i 3P/U – 150.0m
d)	Geometria dachu	- dachy płaskie lub wielospadowe do 40°
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	3 000 m ²
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	35 m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Powierzchnia działki budowlanej	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	3 000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych oznaczonych symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 3KDD lub przez dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 40.

Oznaczenie terenu		10
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury - teren gospodarowania odpadami -składowisko odpadów.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze, budynki techniczne - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb prowadzonej działalności - zieleń urządzona,
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- usługi związane z sortowaniem i przeładunkiem odpadów,
2.	Zasady zagospodarowania	

1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- budowa składowiska w istniejącym wyrobisku, - zagospodarowanie składowiska winno spełniać wszystkie obowiązujące przepisy szczególne zarówno w fazie budowy, eksploatacji jak i w fazie zamknięcia, - po zamknięciu składowiska należy wykonać prace rekultywacyjne w celu zabezpieczenia odpadów przed ich szkodliwym oddziaływaniem na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze, - wokół składowiska należy zachować pas zieleni izolacyjnej o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi - ustala się rzędną do jakiej mogą być składowane odpady na poziomie 175.0 m npm.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy)	
a)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 5% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej co najmniej 10%, - maksymalna intensywność zabudowy – do 0.05, - minimalna intensywność zabudowy- 0,
b)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość obiektów budowlanych -50m, - maksymalna wysokość budynków – 12.0 m,
c)	geometria dachów	dachy wielospadowe o jednakowym nachyleniu poszczególnych połaci dachowych; nachylenie połaci dachowych do 40°.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	100 000 m ²
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	300 m.
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Powierzchnia działki budowlanej	
	minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej	100 000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę komunikacyjną z dróg serwisowych drogi krajowej nr 50 i nr 8 poprzez drogi gminne znajdujące się poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych zgodnie z § 24 ust 3.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1KDS
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej- teren drogi kategorii krajowej klasy ekspresowej. Teren części drogi ekspresowej (droga krajowa nr 8) obejmujący drogę serwisową.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- szerokość w granicach planu drogi oznaczonej symbolem 1KDS - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 5.0m-11.50m, obejmuje drogę serwisową; część drogi ekspresowej,

2)	- w szerokości terenu planuje się lokalizację drogi serwisowej oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji oraz zieleń, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
----	--

§ 42.

Oznaczenie terenu		1KDL-4KDL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych – tereny dróg kategorii gminnej klasy lokalnej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1-2KDL – szerokość dróg zgodnie z rysunkiem planu. 3KDL – w granicach planu droga o szerokości 10.0m. 4KDL - zgodnie z rysunkiem planu, szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m plac końcowy o szerokości 20.0 m
2)	- w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, jednostronny chodnik, odwodnienie inne obiekty i urządzenia służące komunikacji, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 10.0 x 10.0m określone na rysunku planu.	

§ 43.

Oznaczenie terenu		1KDD – 3KDD
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg publicznych- tereny dróg kategorii gminnej klasy dojazdowej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	1KDD - zgodnie z rysunkiem planu w granicach planu 5.0 m, całkowita szerokość drogi 10.0m, 2KDD - szerokość w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5.0- 7.5m, całkowita szerokość drogi wynosi 12.0m, 3KDD - szerokość drogi 12.0 m zgodnie z rysunkiem planu, plac końcowy o szerokości 20.0m,
2)	- w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, jednostronny chodnik, odwodnienie oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji, - lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 10.0 x 10.0m określone na rysunku planu.	

DZIAŁ III.**Rozdział 1.
Przepisy końcowe**

§ 44. W części objętej niniejszą uchwałą tracą moc:

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

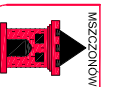
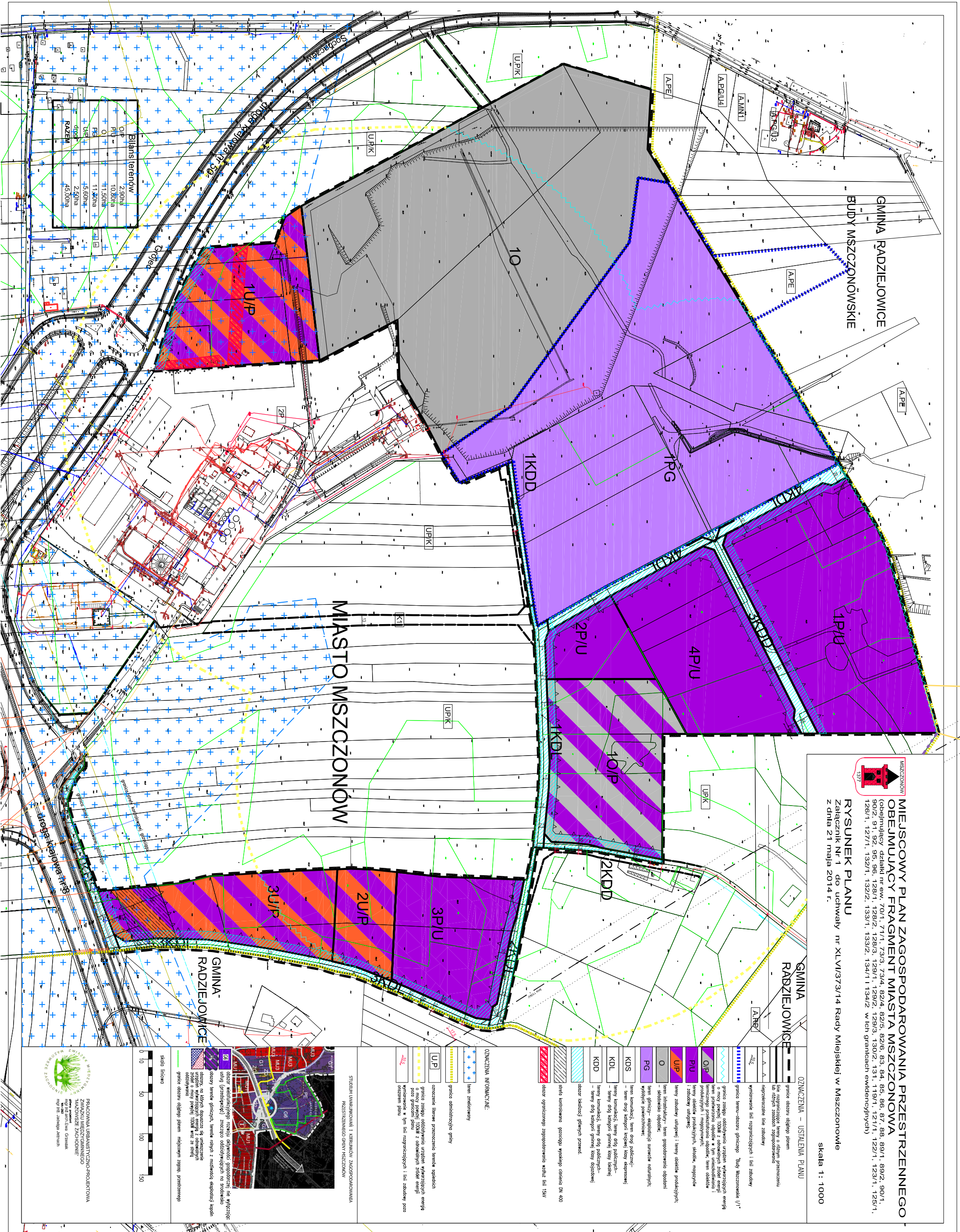
§ 45. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski



MIĘSCZONÓW
MIĘSCZONÓW
OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIASTA MSZCZONÓWA
(obejmujący działki nr ew. 70/1, 71/1, 73/3, 73/4, 82/5, 82/6, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92, 95, 96, 128/1, 128/2, 128/3, 129/1, 129/2, 129/3, 130/2, 131, 119/1, 121/1, 122/1, 125/1, 126/1, 127/1, 132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 134/1 i 134/2 w ich granicach ewidencyjnych)

RYСУNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do uchwały nr XLVI/373/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 21 maja 2014 r.
GMINA RADZIEJOWICE
MIASTO MSZCZONÓW

skala 1 : 1000

OZNACZENIA - USTALENIA PLANU
- linia graniczna terenów o innym przeznaczeniu lub do innych rodzajów zagospodarowania
- linia rozgraniczenia terenów z tym samym przeznaczeniem
- linie rozgraniczenia terenów z tym samym przeznaczeniem

O teren ogólny - eksploatacja urządzeń i infrastruktury
UP teren zabudowy usługowej i teren oświaty produkcyjnych
UP teren strukturalny - teren gospodarki obszarnej
UP teren ogólny - eksploatacja urządzeń i infrastruktury

PG teren ogólny - eksploatacja urządzeń i infrastruktury
KDS teren komunalny - teren ogólny - eksploatacja urządzeń i infrastruktury
KDL teren komunikacji, teren ogólny - eksploatacja urządzeń i infrastruktury
KDD teren ogólny - eksploatacja urządzeń i infrastruktury

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- linie granic administracyjnych gminy
- linie granic administracyjnych terenów specjalnych
- linie granic administracyjnych terenów ogólnych

U/P oznaczenie linowej przeznaczenia terenów ogólnych
- teren ogólny - eksploatacja urządzeń i infrastruktury

STUDIUM WYMIARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONÓWA
skala iluzjna
0 10 50 100 150



FRACJONNA ARCHITECTURALNO-PROJEKTYWNA
MIASTO MSZCZONÓW
ZACHODNIE



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/373/14
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 21 maja 2014 r.**

ROZPATRZENIE UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIASTA MSZCZONOWA tj. działki o nr ew. 70/1, 71/1, 73/3,
73/4, 82/4, 82/5, 82/6, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92, 95, 96, 128/1,
128/2, 128/3, 129/1, 129/2, 129/3, 130/2, 131, 119/1, 121/1, 122/1, 123/1, 125/1, 126/1, 127/1,
132/1, 132/2, 133/1, 133/2, 134/1 i 134/2 w ich granicach ewidencyjnych oraz część działki
o nr ew. 97**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa wpłynęły dwie uwagi:

1. Uwaga Przedsiębiorstwa Kruszyw Lekkich „Keramzyt”

Uwaga dotyczyła ustalenia maksymalnej rzędnej do jakiej mogą być składowane odpady na terenie wyrobiska – terenów poeksploatacyjnych.

Burmistrz Mszczonowa rozpatrzył uwagę Przedsiębiorstwa Kruszyw Lekkich „Keramzyt” w następujący sposób:

Dla terenu 1O ustalone zostaną ograniczenia:

- poprzez ustalenie rzędnej do jakiej mogą być składowane odpady na poziomie istniejących skarpu wyrobiska poeksploatacyjnego tj. 175.0m npm.

Rozstrzygnięcie Burmistrza – uwaga uwzględniona

2. Uwaga (petycja) mieszkańców sołectwa Budy Mszczonowskie Gmina Radziejowice

Uwaga (petycja) dotyczyła odstąpienia od:

- wyznaczenia w projekcie planu terenu 1O, terenu przeznaczonego pod „teren infrastruktury- teren gospodarowania odpadami- składowisko odpadów”,
- wyznaczenia w projekcie planu terenu 1O/P, terenu przeznaczonego pod „teren przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów; teren obiektów produkcyjnych i magazynowych”,
- ustaleń dotyczących terenów 1-4 P/U w zakresie wykorzystywania w procesie produkcji surowców wtórnych,
- budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł.

Rozstrzygnięcie Burmistrza – uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej - uwaga nieuwzględniona

UZASADNIENIE

Polityka przestrzenna Gminy Mszczonów, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uchwalone w 2013 r. Studium u.i k.z. p. Gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.) kontynuuje wyznaczoną od wielu lat politykę przestrzenną Gminy Mszczonów w obszarze planu.

Teren położony w północnej części Miasta i Gminy Mszczonów na płn.-wsch. od obwodnicy Mszczonowa (drogi krajowej nr 50) i na płn. od drogi krajowej nr 8 wyznaczony został do rozwoju funkcji produkcyjnych. W rejonie tym z uwagi na udokumentowane złoża surowców ilastych zlokalizowane zostało Przedsiębiorstwo Kruszyw Lekkich "KERAMZYT". Funkcjonujący, od lat pięćdziesiątych Zakład „KERAMZYT” spowodował ograniczenie w jego sąsiedztwie rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Polityka przestrzenna Gminy Mszczonów wyznaczona w studium i obowiązującym od kilkunastu lat miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczają tereny w sąsiedztwie zakładu „KERAMZYT „ pod zabudowę produkcyjno – magazynowo- usługową, nie wyłączając utylizacji odpadów i możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

Wyznaczenie strefy przemysłowej z dopuszczeniem gospodarki odpadami jest wynikiem uwarunkowań takich jak: budowa geologiczna terenu złożona z nieprzepuszczalnych warstw gruntów o dużej miąższości stanowiąca naturalną izolację, możliwość obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio w kierunku węzła dróg krajowych, co znacznie niweluje uciążliwości związane z funkcjonowaniem strefy, możliwość wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną oraz konieczność wypełnienia wyrobiska po eksploatacji łąw w ramach rekultywacji terenu górniczego. Powyższe uwarunkowania zdecydowały o kierunkach rozwoju tej części miasta.

Wyznaczenie strefy, w której mogą być lokalizowane przedsięwzięcia znacząco oddziaływujące na środowisko w granicach administracyjnych miasta Mszczonów wynika z przekonania, że lokalizowane przedsięwzięcia nie będą stanowić uciążliwości dla terenów sąsiednich zarówno w mieście Mszczonów jak i terenach przyległych w Gminie Radziejowice. W związku z powyższym nie uwzględniono złożonych uwag dotyczących odstąpienia od w/w przeznaczeń poszczególnych terenów.

Dla terenu 10 – teren infrastruktury – teren odpadów – składowisko odpadów została ustalona maksymalna rzędna do jakiej mogą być składowane odpady.

Dodatkowo należy wyjaśnić, że teren 10/P teren „ przetwarzania odpadów w tym unieszkodliwiania i termicznego przekształcania odpadów; teren obiektów produkcyjnych i magazynowych” przeznaczony jest zarówno na gospodarowanie odpadami jak też na tereny produkcyjno- magazynowe. Teren ten położony jest w centralnej części obszaru planu, w odległości min. 170 m od granicy gminy Mszczonów z gminą Radziejowice. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest od granicy działki przeznaczonej 10/P w odległości minimum 360m (dotyczy to trzech budynków mieszkalnych zlokalizowanych w najbliższej odległości od terenu 10/P).

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać będzie się z dróg Gminy Mszczonów w kierunku węzła skrzyżowania dróg krajowych S8 i drogi nr 50, dzięki czemu gmina Radziejowice i mieszkańcy Bud Mszczonowskich nie będą odczuwać dodatkowych uciążliwości choćby z tytułu hałasu i zapylenia spowodowanych zwiększonym natężeniem ruchu komunikacyjnego.

Ponadto, w ustaleniach planu wprowadzono ochronę powietrza poprzez ustalenie dotrzymania jakości powietrza na poziomie co najmniej dopuszczalnym co powinno w przypadku lokalizacji inwestycji, które mogą wpływać na stan jakości powietrza wymusić zastosowanie rozwiązań niwelujących zanieczyszczenie powietrza (zastosowanie odpowiednich filtrów).

Możliwość zastosowania w procesie produkcji surowców wtórnych jest zgodna z polityką związaną z ochroną środowiska i nie wiąże się z dodatkowymi uciążliwościami. W związku z powyższym uwaga dotycząca odstępiania od ustaleń planu w zakresie wykorzystywania w procesie produkcji surowców wtórnych - nie została uwzględniona.

Możliwość budowy urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł (elektrowni wiatrowych) wynika z obecnie obowiązującego planu. Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu dopuszczające budowę urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł. Dopuszczalny zasięg uciążliwości związany z funkcjonowaniem w/w przedsięwzięć nie powinien wykraczać poza granice wskazane w projekcie planu. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w Gminie Radziejowice znajduje się w odległości min. 90 m (jeden budynek mieszkalny, następane zlokalizowane są dalej niż 150 m) od granicy wskazanej w planie, do której mogą występować jakiegokolwiek uciążliwości związane z produkcją energii z odnawialnych źródeł. W związku z powyższym, uwaga dotycząca odstępiania od przeznaczenia terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł - nie zostaje uwzględniona.

W przypadku lokalizacji inwestycji, która jest przedsięwzięciem oddziaływującym na środowisko i znajduje się w katalogu przedsięwzięć zawierającym się w Rozporządzeniu Rady Ministrów **w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (Dz.U.2010.213.1397z późn. zm.) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, lokalizacja inwestycji w terenie objętym planem poprzedzona zostanie postępowaniem Oceny Oddziaływania na Środowisko, w którym uczestniczyć będą zarówno wszystkie strony postępowania jak również społeczeństwo. Na tym etapie zostanie dokładnie przedstawiona technologia, sposób produkcji oraz wszystkie dane niezbędne dla oceny zamierzenia inwestycyjnego i jego wpływu na środowisko i tereny sąsiednie. Postępowania te prowadzone będą przez Burmistrza Mszczonowa i na tym etapie będą ustalane konkretne warunki gwarantujące ochronę Państwa nieruchomości i eliminowanie uciążliwości jakie będą niosły inwestycje zlokalizowane w obszarze planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVI/373/14
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 21 maja 2014 r.**

**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 przeznaczanego 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 przeznaczanego 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 środków Funduszy UE.

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