



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 lutego 2012 r.

Poz. 974

UCHWAŁA Nr XVI/122/11

RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 19 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości wręcza i olszówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr VII/43/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 23 marca 2011 w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Olszówka, stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2006 roku) oraz zmiany Studium (Uchwała nr XIII/100/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 października 2011 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów) uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Wręcza i Olszówka, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.1. Plan obejmuje fragmenty miejscowości Wręcza i Olszówka, położone w północno- zachodniej części gminy Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 237,3ha.

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

§ 3.1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym,
 - b) pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacji i nie stanowią ustaleń planu miejscowego,

c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31 maja 2006r. oraz zmiana studium Uchwała nr XIII/100/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 października 2011r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

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

§ 4.1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

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;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Wręcza i Olszówka w gminie Mszczonów o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej 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) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, sposobie użytkowania lub odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu numerem i symbolem literowym;
- 8) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) 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;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 13) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do wysokości głównej kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 14) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;

- 15) powierzchni biologicznie czynnej - stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 16) maksymalnej powierzchni zabudowy – nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 17) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną z terenu działkę, która na zasadach określonych w przepisach odrębnych, pełni funkcję drogi wewnętrznej dla pozostałych działek do niej przylegających;
- 18) osiowym poszerzeniu drogi – obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie wzdłuż osi symetrii istniejącej drogi;
- 19) zieleni izolacyjnej - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum - 2.0m), złożony z gatunków drzew i krzewów z nasadzeniami min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielających funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 20) zieleni urządzonej – tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, obejmujące skwery i zieleńce;
- 21) obszarze ograniczonego zagospodarowania – teren położony w sąsiedztwie linii (po 7.5 m od osi linii) średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych;
- 22) parkingu wielopoziomowym – obiekt budowlany w którym zlokalizowane są miejsca postojowe w kilku poziomach, w tym zlokalizowane poniżej terenu, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 23) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu:

- 1) W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe;
- 2) Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym;
- 3) Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe;
- 4) Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;
- 5) Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia;
- 6) Tereny, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Dział I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) park rozrywki - należy przez to rozumieć zintegrowany kompleks obiektów budowlanych, w którym zostaną zlokalizowane usługi służące rozrywce, rekreacji, nauce i kulturze wraz z usługami w tym handlu i gastronomii oraz obiektami towarzyszącymi;

- 2) park wodny - należy przez to rozumieć teren, na którym zostaną zlokalizowane budynki, obiekty budowlane i urządzenia służące rozrywce i rekreacji których dominującą częścią są baseny kąpielowe i urządzenia wodne wraz z usługami w tym handlu i gastronomii oraz obiektami towarzyszącymi;
- 3) park naukowo- technologiczny – należy przez to rozumieć teren wraz z zespołem budynków, obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących miejsce, w którym prowadzi się badania naukowe, rozwija się nowoczesne i innowacyjne technologie w celu rozwoju nauki oraz przepływu wiedzy i technologii pomiędzy jednostkami naukowymi a przedsiębiorcami;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone będą konferencje, szkolenia, spotkania biznesowe oraz działalność wspomagająca proces przekazywania informacji i nauczania wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) obiekty widowiskowe - należy przez to rozumieć obiekty, w których odbywać się będą spektakle lub ekspozycje tj. kina, sale koncertowe, sale widowiskowe, galerie, muzea, sale wystawowe, cyrki, kabarety, planetaria, muszle koncertowe, amfiteatry wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) hotele - należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. hotele wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 7) biura - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem firm lub organizacji, doradztwem, obsługą finansową;
- 8) tereny sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć niekryte - terenowe i kryte urządzenia sportowe wraz z zielenią i obiektami towarzyszącymi;
- 9) rozrywka - należy przez to rozumieć kluby, sale taneczne, dyskoteki, salony gier, kasyna, kęgielnie, sale bilardowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty zakwaterowania zbiorowego - należy przez to rozumieć budynki zakwaterowania turystycznego tj. motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) obiekty wystawienniczo – targowe należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo - targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) usługi inne - należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzone są usługi nieucieżliwe takie jak: usługi działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieka społeczna, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, stolarskie napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, usługi drobnej wytwórczości, a także inne usługi do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) Usługi grupa I – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) rozrywka,
 - b) biura,
 - c) obiekty widowiskowe,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) hotele,
 - g) obiekty wystawienniczo – targowe,
 - h) handel i gastronomia;

2) Usługi grupa II- grupa obejmuje następujące kategorie:

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

3. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1UT- 7UT	tereny parku rozrywki, usług grupa I, parku naukowo- technologicznego, parku wodnego,
1MN/U - 2MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług grupy II,
1R- 21R	tereny rolnicze,
1ZL- 7ZL	tereny lasów,
1KD/Z	teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy zbiorczej,
1KD/D– 3KD/D	tereny komunikacji - tereny części dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- 1) Obszar planu jest częścią dużego obszaru, który przeznaczają się na tereny aktywności gospodarczej i usług związanych z planowanym parkiem rozrywki oraz niewielkie fragmenty wzdłuż istniejących dróg na tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Pozostałe tereny pozostawia się w dotychczasowym rolniczym przeznaczeniu;
- 2) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem, oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach;
- 3) Zagospodarowanie terenu winno spełniać obowiązujące normy i przepisy odrębne;
- 4) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

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

§ 10. Zasady ustalania linii zabudowy:

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

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy:

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

§ 12. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z 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;
- 3) Dla terenów UT nie ustala się wysokości ani materiałów z jakich wykonane będą ogrodzenia;
- 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) Od strony rowów melioracyjnych ogrodzenia należy lokalizować w odległości min. 5m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13.1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

Rozdział 4

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

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

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

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się dla terenów UT, MN/U realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie 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.

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

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

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

§ 15. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 16. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że wszelkie prace związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne oraz prowadzenie inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urządzeń wodnych;
- 2) Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;
- 3) Dopuszcza się w terenach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą z odprowadzeniem wód do odbiorników z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) Dopuszcza się likwidację, przebudowę bądź budowę nowych naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych;
- 5) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5 m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych.

§ 17. W zakresie ochrony powietrza:

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

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

- 1) Ustala się zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;
- 3) Ustala się zagospodarowanie niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni poszczególnych terenów, w szczególności w terenach UT zielenią urządzoną o wysokich walorach kompozycyjnych z uwzględnieniem obiektów małej architektury;
- 4) W terenach komunikacyjnych miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, pod warunkiem niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 5) Ustala się obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach UT, na granicy z terenami MN/U oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującymi się poza granicami planu;
- 6) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 7) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 8) Dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ustala się zachowanie najcenniejszego drzewostanu.

§ 19. W zakresie ochrony przed hałasem:

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

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Zagospodarowanie poszczególnych terenów winno wyznaczać miejsca lub obiekty do czasowego magazynowania i segregacji odpadów (przy czym miejsca lub obiekty należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych do tego miejscach);
- 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

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

- 1) Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych i stacji transformatorowych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolem ZL i R, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń, w terenach R takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań;
- 3) Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg;
- 2) Układ komunikacyjny obsługujący kompleks terenów UT zarówno w miejscowościach Wręcza i Olszówka jak i w terenach przyległych opiera się o planowaną drogę zbiorczą stanowiącą połączenie od węzła na obwodnicy Żyrardowa (droga krajowa nr 50) w miejscowości Słabomierz do węzła na drodze krajowej nr 8 w miejscowości Adamowice. W/W droga zbiorcza zlokalizowana jest wzdłuż przebiegu Centralnej Magistrali Kolejowej;
- 3) Obsługa komunikacyjna terenów UT opierać się będzie o wewnętrzny układ komunikacyjny;
- 4) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 37 i § 38 niniejszej uchwały;
- 5) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów należy wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - a) 10.0m,
 - b) w przypadku dojazdu obsługującego 2 działki na terenach MN/U min. 6.0m;
- 6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku drugiego połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5m x 12.5m;
- 7) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 i nr 50 poprzez projektowaną drogę zbiorczą łączącą węzeł komunikacyjny na drodze nr 8 w Adamowicach z węzłem komunikacyjnym na drodze krajowej nr 50 w Słabomierzu.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla parku rozrywki i terenów sportu i rekreacji – 10 miejsc na 1 ha terenu parku rozrywki i terenów sportu i rekreacji,
 - b) dla zabudowy zakwaterowania zbiorowego i hoteli – 10 miejsc na 100 miejsc noclegowych,
 - c) dla handlu – 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów widowiskowych – 20 miejsc na 100 miejsc użytkowych,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych i parku naukowo - technologicznego – 20 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług innych – 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe;
- 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;
- 3) Ustala się, że miejsca postojowe mogą być realizowane jako parkingi wielopoziomowe w tym jednopoziomowe lub parkingi wbudowane w poszczególne obiekty.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć i gminnej sieci wodociągowej;
- 2) Ustala się zasadę rozbudowy i budowy sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Lokalizacja indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych oraz wymagań dla hydrantów.

§ 24. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, rowów melioracyjnych, cieków oraz zbiorników wodnych;
- 2) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;
- 3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bez konieczności zmiany planu;
- 4) Dopuszcza się z terenu MN/U do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 5) Wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o szczelnej nawierzchni, należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

§ 26. 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.

§ 27. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) W obszarze planu brak jest sieci gazowej;
- 2) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego;
- 3) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 4) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

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

§ 29. Zasady usuwania odpadów:

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

§ 30. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 9

**Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uchwaleniem planu**

§ 32.

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

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

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

§ 33.

Oznaczenie terenu	1UT- 7UT
Powierzchnia	205,47 ha
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	<p>Tereny parku rozrywki, usług grupa I, parku naukowo-technologicznego, parku wodnego</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki techniczne, gospodarcze, - obiekty budowlane i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych, - tereny, obiekty budowlane i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - tereny i obiekty służące do magazynowania i segregowania odpadów, - zieleń urządzone, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, obiekty małej architektury;
2) Przeznaczenie dopuszczalne	<p>Dopuszcza się lokale mieszkalne i mieszkania służbowe dla obsługi obiektów.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.</p>
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> - W granicach wyznaczonego terenu, w zakresie sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się nakaz urządzenia pasa zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż granic terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej istniejącej lub wyznaczonej planem., - Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii 15kV, zagospodarowanie zgodnie z § 21,
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a) Linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z rysunkiem planu, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
b) Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 45%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, - minimalna intensywność zabudowy – 0
c) Wysokość budynków i urządzeń	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków - 40.0m, - maksymalna wysokość urządzeń i obiektów nie będących budynkami - 170 m.
d) Kształt dachów	Nie ustala się wymagań dotyczących rodzaju kształtu dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych
e) Ogrodzenia	Nie ustala się wymagań w zakresie ogrodzeń.

3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	- 5000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	- 50,0m
c)	Kąt położenia działek budowlanych w położeniu do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Powierzchnia działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 5000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z projektowanych i istniejących dróg znajdujących się w sąsiedztwie terenu lub poprzez drogi wewnętrzne niewskazane na rysunku planu, które stanowić będą dojazd do dróg publicznych.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust 3.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1MN/U- 2MN/U
Powierzchnia		7,19 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług grupy II - budynki techniczne, gospodarcze, - obiekty budowlane i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków bytowych, - tereny, obiekty budowlane i urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzonej, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, obiekty małej architektury.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się możliwość modernizacji, adaptacji, zachowania, rozbudowy i budowy budynków oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową na zasadach określonych w niniejszej uchwale. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub z przybliżeniem max 1.5 m do granicy działki w przypadku: - budynków mieszkalnych na działkach o szerokości 9.0 – 18.0 m, - budynków gospodarczych i garażowych. Teren zawarty między linią zabudowy a linią rozgraniczającą należy zagospodarować zielenią urządzonej oraz miejscami postojowymi. Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami grupy II lub wyłącznie zabudową mieszkaniową jednorodziną.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- zgodnie z rysunkiem planu, - 6.0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy działki budowlanej - max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,8, - minimalna intensywność zabudowy – 0
c)	Wysokość budynków	- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnej - 12.0m, - maksymalna wysokość dla zabudowy usługowej - 15.0m,
d)	Kształt dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45o, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych,
e)	Ogrodzenia	- zgodnie z § 12,

3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	- 1500 m ² , ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek budowlanych	- 25 m.
c)	kąt położenia działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego	- ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: 90° ± 10°,
4)	Powierzchnia działki budowlanej	Ustala się, że dla prawidłowego zagospodarowania terenu minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić 1500m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg przyległych do terenu.
b)	Parkingi	ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 22 ust 3.

§ 35.

Oznaczenie terenu	1ZL- 7ZL	
Powierzchnia	1,46 ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu ustawy o lasach, zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 36.

Oznaczenie terenu	1R- 21R	
Powierzchnia	22,09 ha	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Tereny rolnicze - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	a) W terenie 16R dla działki nr ewid.125 dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz budowy budynków z wyjątkiem działki nr ewid. 125 w terenie 16R. Użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla dz. nr ewid. 125 w terenie 16R ustala się zasady zagospodarowania: - zakaz lokalizacji hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (Dużych Jednostek Przelicznieniowych - definiowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony środowiska), - linie zabudowy nieprzekraczalne - 6.0m od dróg, w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej, - parametry zabudowy działki: wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - max. 10%; powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 50% pow. działki; maksymalna intensywność zabudowy – 0,35; minimalna intensywność zabudowy – 0,1, - wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garaży maksymalnie - 12.0 m,- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych;- powierzchnia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2)	Obsługa komunikacyjna (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg.

§ 37.

Oznaczenie terenu	1KD/Z	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy zbiorczej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	łącna szerokość drogi 30.00m w granicy planu szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu.
2)	<ul style="list-style-type: none"> - w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, chodnik, ścieżki rowerowe oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji oraz zieleń, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. 	

§ 38.

Oznaczenie terenu	1KD/D- 3KD/D	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji- tereny części dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	Dla terenów dróg oznaczonych symbolami 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, w granicach planu szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu- całkowita szerokość dróg 15.0.0m.
2)	<ul style="list-style-type: none"> - w szerokości całej drogi planuje się elementy drogi tj.: jezdnia, chodnik, ścieżki rowerowe oraz inne obiekty i urządzenia służące komunikacji - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, - ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych tj. narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0 x 5.0m określone na rysunku planu. 	

Dział III

Rozdział 1

Przepisy końcowe

§ 39. W obszarze niniejszego planu tracą moc:

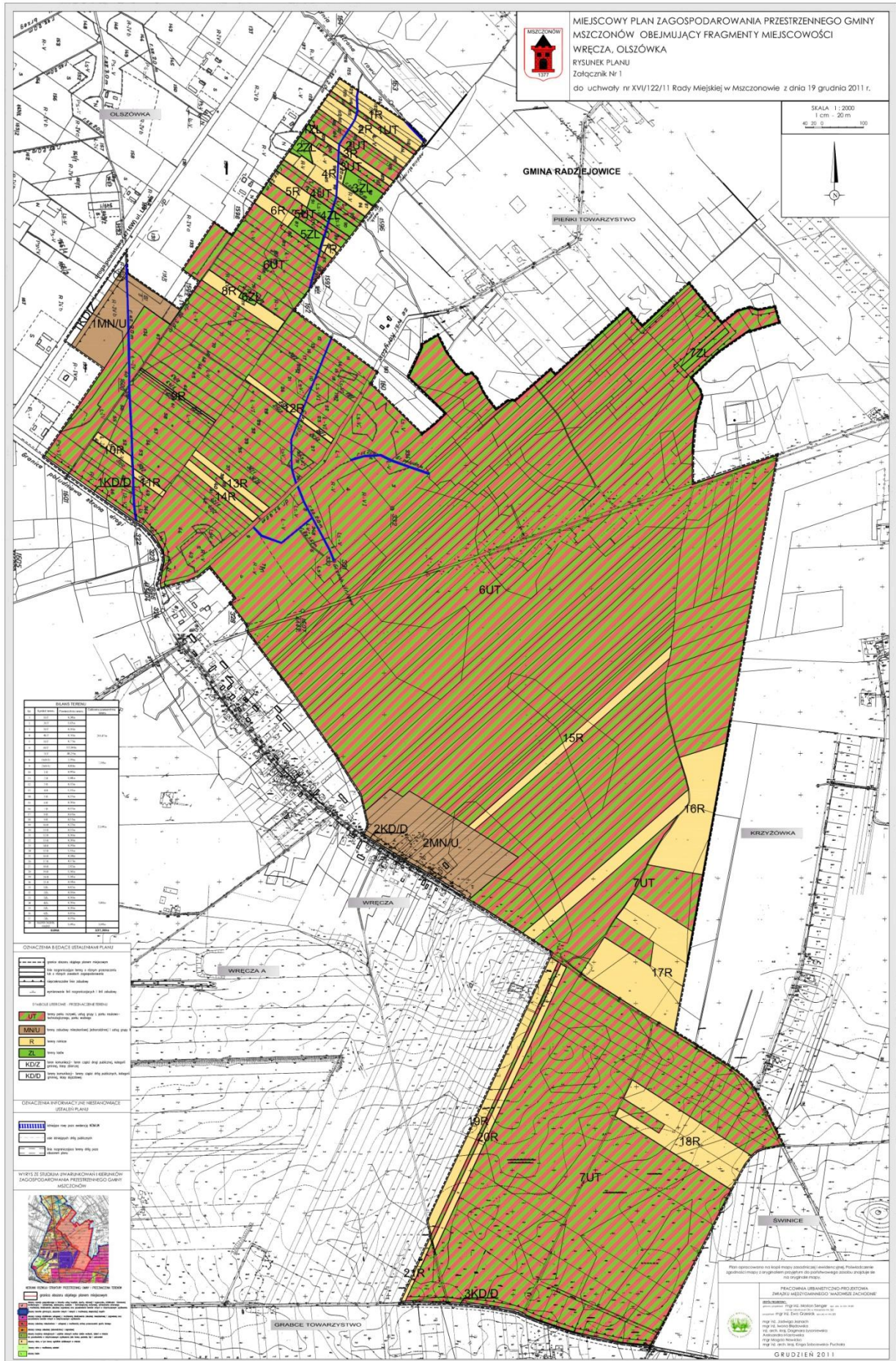
- Uchwała nr XV/83/2004 Rady Gminy w Radziejowicach z dnia 11 lutego 2004r. uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejowice (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 95, poz. 2334 z 2004r.),
- Uchwała nr XXXVI/349/09 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 października 2009r. uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującej fragment miejscowości Wręcza (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 41, poz. 583 z 2010r.).

§ 40. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

§ 42. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mszczonowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie:
Lukasz Koperski



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/122/11
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 19 grudnia 2011r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI WRĘCZA I OLSZÓWKA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, dla której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu nieruchomości, dla której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej złącznik do Uchwały Nr XVII/122/11 z dnia 19 grudnia 2011r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	31.10.2011	Ochrona danych osobowych	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów w miejscowości Wręcza działki o numerze ewidencyjnym 205 na tereny parku rozrywki, usług grupa I, parku naukowo – technologicznego, parku wodnego, - zmiany przeznaczenia w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów działki ewidencyjnej w miejscowości Wręcza działki o numerze ewidencyjnym 144 na tereny parku rozrywki, usług grupa I, parku naukowo – technologicznego, parku wodnego. 	dz. nr ew. 144, 205R Wręcza					X	<p>Procedura sporządzenia projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza czas składania wniosków do planu. W okresie zbierania wniosków zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynął żaden wniosek. Sporządzony projekt planu miejscowego pozostawia przeznaczenie zgodne z obecnym użytkowaniem terenów oraz ustaleniami obowiązującego planu. Zmiana ustaleń planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na tym etapie wiązałaby się z koniecznością powtórzenia procedury, na którą gmina nie może sobie pozwolić.</p>

2	09.11.2011	Ochrona danych osobowych	<p>Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posiada wiele wad, niezgodności i brak konsekwencji w stosunku do wcześniej uchwalonego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonego Uchwałą nr XLIV/332/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 31.05.2006r. Przede wszystkim zakres obszaru Studium pod względem granicy opracowania / patrz zał. graficzny nr 1 do Uchwały nr VIII/43/11 R.M. z dnia 23.03.2011) odbiega w sposób istotny od późniejszych granic ustalonych dla projektu planu (wyłączono bez racjonalnego uzasadnienia działki rolne). Wyłączenia te uznaje się za stroniczne i szkodliwe ze społecznego punktu widzenia, a przede wszystkim godzące w interes prawny właścicieli sąsiednich działek co stanowi naruszenie art.5 Kodeksu Cywilnego.</p> <p>Ponadto przy opracowaniu projektu planu miejscowego naruszono przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww., a mianowicie: art. 1 ust. 1 pkt2, ust.2 pkt.7, art. 2pkt pkt1, 2,7,12,14,18.</p> <p>Przy tak wielkim zamierzeniu inwestycyjnym jakim ma być :Park rozrywki i edukacji należy również uwzględnić interes prawny oraz ekonomiczny właścicieli gruntów sąsiadujących z terenem inwestycji. To nie prognoza oddziaływania na środowisko samego planu jest najistotniejsza, chociaż ważna, ale prognoza oddziaływania na środowisko samej inwestycji na środowisko, czego brakuje w całym opracowaniu urbanistycznym /patrz ustawa o ochronie środowiska w szczególności normy hałasu, zanieczyszczenia powietrza itp./</p> <p>Niezgodności treści opracowywanego planu miejscowego z treścią ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są ewidentne – jak z treścią art. 15 ust. 2 pkt pkt 2,3,6,9,11,ust. 3 pkt pkt 3, 3a, 4,5,8,10.</p> <p>Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie</p>	dz. nr ew. 139 Wręcza	R	X	X	X	<p>Sporządzony projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z granicami wyznaczonymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu uwzględniają własnie prawo własności (art. 1 ust.2 pkt 7) zachowują dotychczasowe przeznaczenie terenu nie wprowadzając nowego przeznaczenia. Pozostawienie części terenów rolnych w otoczeniu terenów o przeznaczeniu UT nie narusza zasad ładu przestrzennego, takie rozwiązania , pozostawiające tereny rolne w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych znajdują odzwierciedlenie w dokumentach dotyczących urbanistyki. . Uwaga dotycząca ewidentnej niezgodności „treści opracowanego planu miejscowego z treścią art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.2 pkt pkt 2,3,6,9,11 ust. 3 pkt pkt 3,3a,4,5,6,10 jest bardzo ogólna i nie precyzuje na czym polega ta ewidentna sprzeczność. Projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z zakresem zawartym art. 15 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera wszystkie wymagane prawem ustalenia. Działka o nr ew. 139 jest objęta granicami planu.</p>
---	------------	--------------------------	---	--------------------------	---	---	---	---	--

3	15.11.2011	Ochrona danych osobowych	<p>powyższych uwag i zastrzeżeń, bowiem tylko w ten sposób poprawiony projekt umożliwił mi nie jakkolwiek działalność rozwojową na nieruchomości, a wystarczyłoby w tym względzie objęcie przedmiotowym planem działki nr 139, a tym samym przekształcenie jej z rolnej w UT (usługi turystyczne) w myśl art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>	dz. nr ew. 125 Wręcza	R	X (z pkt. 2)	X (z pkt. 1,3)	X (z pkt. 1,3)	X (z pkt. 1,3)	<p>Ad. 1. Procedura sporządzenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza czas składania wniosków do planu. W okresie zbierania wniosków zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynął od Wnioskodawcy żaden wniosek. Sporządzony projekt planu miejscowego pozostawia przeznaczenie zgodne z obecnie obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Zmiana ustaleń planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego na tym etapie wiązałaby się z koniecznością powtórzenia procedury, co wiąże się z przedłużeniem czasu w jakim plan zostanie uchwalony.</p> <p>Ad. 2. Uwaga uwzględniona</p> <p>Ad. 3. Na terenie sąsiadującym działką nr</p>
			<p>Wnioskodawca prosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 125 położonej we wsi Wręcza z działki rolnej o symbolu R na usługi turystyczne o symbolu UT w zakresie możliwego przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego który opisany jest dziale I w rozdziale I (przeznaczenie terenu) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Olszówka. Zdaniem Wnioskodawcy zmiana przeznaczenia działki jest zgodna ze studium przyjętym dla tego terenu, ze wcześniej składanymi przez niego wnioskami do planu zagospodarowania oraz z potrzebami wnioskodawcy</p> <p>2. Wnioskodawca nie zgadza się na zapis w rozdziale 5 par 21 punkt 2 (Dla terenów oznaczonych symbolem ZL i R, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń, w terenach R takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań oraz nie zgadza się na zapis w dziale II par. 36: Zasady zagospodarowania: Ogólne zasady zagospodarowania – Ustala się zakaz budowy budynków.</p> <p>Wnioskodawca prosi o wykreślenie tych punktów lub mniej drastyczne sformułowania dopuszczające budowę siedliska.</p> <p>3. Wnioskodawca nie zgadza się z</p>							

ew. 125 w oparciu o ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego - tereny służące do magazynowania i segregowania odpadów" nie może zostać wybudowane i nie zostanie wybudowane składowisko odpadów lub spalarnia śmieci. W zagospodarowaniu każdego terenu należy ustalić możliwość czasowego magazynowania odpadów przed wywiezieniem ich do zakładu utylizacji bądź na składowisko odpadów. Na każdej działce nawet z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną plan ustala konieczność wydzielenia terenu dla czasowego magazynowania i segregacji odpadów tj. śmiećnik.										4
zapisem w dziale II Rozdział 1 par 33: (Przeznaczenie uzupełniające: - tereny i obiekty służące do magazynowania i segregowania odpadów) Zapis ten tak szeroko sformułowany może być podstawą do wybudowania w bezpośredniej bliskości mojej działki spalarni śmieci lub wysypiska śmieci co byłoby bardzo uciążliwe i drastycznie obniżało wartość mojej działki. Wnioskodawca prosi o wykreślenie tego punktu lub doprecyzowanie jakie i o jakich parametrach maksymalna powierzchnia, maksymalna ilość, maksymalna kubatura, rodzaj magazynowanych odpadów, śmieci, itp.) tereny, obiekty są dopuszczone przez Gminę tym zapisem.									Ochrona danych osobowych	15.11.2011
1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Wręcza i Olszówka przeczy zasadzie zrównoważonego rozwoju, czego argumentację przytoczono poniżej. Tym samym jest niezgodny z opartymi na tej zasadzie dokumentami opracowanymi na szczeblu regionalnym, w tym: Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 oraz Strategią Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego na lata 2005-2014, a także z dokumentami rangi krajowej: III Polityką Ekologiczną Państwa										
Ad. 1.1. Teren UT w projekcie planu został przeznaczony zgodnie z treścią uchwały. Wszystkie parametry dotyczące zabudowy i zasady zagospodarowania dla terenów 1-7 UT zostały ustalone zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mszczonów oraz planowanym zagospodarowaniem terenu. Sporządzony plan ustala w sposób szczegółowy przeznaczenie terenu. Zakłada się, że planowane na tym terenie usługi turystyki, rozrywki, rekreacji całkowicie zmienią zagospodarowanie terenu niemiejskiej jednak ustalone przeznaczenie terenu zgodnie z wnioskami z prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego	X			X						

<p>Egzekwowanie zapisów dotyczących „Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych” będzie odbywało się w toku ustalen decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i pozwolenia na budowę.</p>	<p>Ad. 1.5. § 17 ustala ogólną zasadę dotyczącą ogrzewania obiektów. W „§ 28 Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym na terenach UT z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii wód geotermalnych, gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiłkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii” co w sposób jednoznaczny określa rodzaj czynników grzewczych.</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi” – zapis ten potwierdza istnienie w obrębie obszaru planu cennych zadrzewień, dopuszcza jednocześnie ich likwidację w przypadku kolizji z zamierzeniami inwestycyjnymi;</p>	<p>- „wprowadzenie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew” – nie określono zakresu tej kompensacji ani jej lokalizacji;</p> <p>praktycznie dopuszczono aby miała ona miejsce w zupełnie innym terenie, do którego inwestor będzie posiadał tytuł prawny oraz obejmowała nasadzenia zastępcze w stosunku 1:1, co nie rekompensuje w żadnej mierze strat w środowisku</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>nie wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>- „w terenach komunikacyjnych miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią niską i wysoką, pod warunkiem nie pogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego” – nie określono, kto i na jakim etapie ma wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>nie wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>- „obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach UT, na granicy z terenami MN/UT oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami planu” – nie określono, kto i na jakim etapie i jakim zakresie ma</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>nie wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>- „obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach UT, na granicy z terenami MN/UT oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami planu” – nie określono, kto i na jakim etapie i jakim zakresie ma</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>nie wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>- „obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach UT, na granicy z terenami MN/UT oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami planu” – nie określono, kto i na jakim etapie i jakim zakresie ma</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>nie wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>- „obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach UT, na granicy z terenami MN/UT oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami planu” – nie określono, kto i na jakim etapie i jakim zakresie ma</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>nie wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>- „obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach UT, na granicy z terenami MN/UT oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami planu” – nie określono, kto i na jakim etapie i jakim zakresie ma</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>nie wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>- „obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach UT, na granicy z terenami MN/UT oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami planu” – nie określono, kto i na jakim etapie i jakim zakresie ma</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>nie wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>- „obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach UT, na granicy z terenami MN/UT oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami planu” – nie określono, kto i na jakim etapie i jakim zakresie ma</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>
<p>nie wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu</p>	<p>- „obowiązek utworzenia pasów zieleni izolacyjnej, które należy lokalizować w terenach UT, na granicy z terenami MN/UT oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza granicami planu” – nie określono, kto i na jakim etapie i jakim zakresie ma</p>	<p>Ad.2, 9 Projekt rysunku planu sporządzony jest w wersji elektronicznej w skali 1:1. Z uwagi na duży obszar objęty przedmiotowym projektem planu, rysunek planu został sporządzony w skali 1:2000.</p>	<p>Ad. 3 Prognoza została opracowana w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania w rozumieniu dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o</p>

wprowadzać zieleni, brak jest jakichkolwiek przepisów pozwalających na egzekwowanie tego zapisu	- „dla terenów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ustala się zachowanie najcenniejszego drzewostanu” – zapis ten potwierdza istnienie w obrębie obszaru planu cennych drzewostanów, które mogą zostać przeznaczone na cele nieleśne. Nie precyzuje w oparciu o jakie kryteria następować ma waloryzacja drzewostanu ze wskazaniem najcenniejszych terenów, kto będzie jej dokonywał i w jakim zakresie ceny drzewostan ma zostać zachowany.	Jednocześnie zachowanie niewielkich enklaw cennych z przyrodniczego punktu widzenia powierzchni leśnych w obrębie olbrzymiego obszaru przeznaczonego pod inwestycję, przesadza o utracie wielu funkcji lasu, w tym jako siedliska zwierząt o wysokich wymaganiach przestrzennych. Wobec powyższego zapis ma charakter czysto intencyjny.	5) ustalenia zawarte w §17 w zakresie ochrony powietrza: „w celu ochrony powietrza ustala się ograniczenie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska” są nieegzekwowane, a zatem martwe. Nie przełożą się na poprawę istniejącego stanu powietrza w zakresie stężeń PM10 i PM2,5.	2. Zgodnie z art.„, 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu sporządza się w skali 1:1000. Rysunek do przedmiotowego projektu mpzp sporządzono w skali 1:2000, co jest niezgodne z ustawą.	3. Prognoza oddziaływania na środowiska projektu planu sporządzona została w sposób ogólnikowy, w oparciu o nieostre parametry definicyjne, bez podania																																																																																				
udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z wymaganiami polskich przepisów i art. 5 ww. dyrektywy, prognoza zawiera informacje na poziomie odpowiednim do szczegółowości zapisów planu, z uwzględnieniem zakresu, w jakim sprawy mogą zostać właściwie ocenione na różnych etapach procesu podejmowania decyzji, w celu uniknięcia powielania oceny. Obecny etap analiz, na którym niezmiernie jest dokładny zakres, lokalizacja i parametry planowanych przedsięwzięć, nie pozwala na ilościowe oszacowanie oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Dlatego też, w ramach prognozy rozpatrywane są oddziaływania w dużej skali uogólnienia i określane są w sposób opisowy. Konieczność i sposób pomiaru natężenia poszczególnych procesów powodujących znaczące oddziaływanie na środowisko, będzie ustalona na kolejnych etapach realizacji przedsięwzięć (przed wydaniem decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych). Sposób monitorowania realizacji ustaleń projektu planu na poziomie ogólnym został przedstawiony w Rozdziale 6.																																																																																									
Ad.4																																																																																									
Znaczące problemy środowiskowe zostały przedstawione w rozdziale																																																																																									

<p>3.2. i odnoszą się do całej północno zachodniej części gminy. Dla terenu objętego projektem planu nie ma publicznie dostępnych danych jakościowych i ilościowych na temat stanu środowiska przyrodniczego. Najbliższe punkty pomiarowe monitoringu jakości powietrza znajdują się na terenie innej gminy. Podobnie jakość wód powierzchniowych badana przez odpowiednie służby ochrony środowiska dotyczy wód płynących poza analizowanym obszarem planu. Dlatego też, biorąc pod uwagę szerszy kontekst przestrzenny, w prognozie przytoczono aktualne problemy środowiskowe, które mają miejsce w północno-zachodniej części gminy Mszczonów. Na podstawie analizy dokumentów powiązanych z projektem planu oraz wizji terenowych stwierdzono, że problemy zidentyfikowane dla</p>	<p>większego obszaru (odnoszące się do północno-zachodniej części gminy), przeważnie nie dotyczą rozpatrywanego terenu. Użyte w prognozie i przytoczone w uwagach wyrażenie „w dużej mierze” celowo wskazuje, że pewne problemy zidentyfikowane w większej skali, mogą także potencjalnie występować na analizowanym terenie. Wśród wymienionych problemów, na terenie objętym opracowaniem może występować niska emisja, jednak z uwagi na mało intensywne zagospodarowanie terenu (brak gęstej zabudowy mieszkalnej) nie jest to problem generujący</p>
<p>sposobu pomiaru natężenia procesów, które będą zachodziły w środowisku w wyniku realizacji planu oraz oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska z tego wynikających.</p>	
<p>4. W rozdziale 3.2 prognozy: Istniejące problemy ochrony środowiska zawarto stwierdzenie, że: „na analizowanym obszarze nie występują istotne problemy środowiskowe. Aktualny sposób zagospodarowania nie generuje żadnych uciążliwych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i zdrowie ludzi”. Przeprowadzona w prognozie pobieżna analiza w tym zakresie oparta została o problemy wskazane w prognozie do zmian studium (autorstwa tego samego zespołu) i sformułowana stwierdzeniem, iż „mając na uwadze aktualny stan środowiska i sposób zagospodarowania można uznać, że w.w. problemy w dużej mierze, nie dotyczą rozpatrywanego terenu”.</p>	
<p>Stwierdzenie „w dużej mierze” sugeruje, że nie wszystkie problemy, nie wskazano przy tym, które i w jakim stopniu. Uznać zatem należy, iż w prognozie nie zdefiniowano dla przedmiotowego terenu żadnych problemów środowiska. Jest to stwierdzenie błędne i pozostające w sprzeczności z danymi dotyczącymi aktualnego stanu środowiska, np. w zakresie słabej jakości wód powierzchniowych, ponadnormatywne stężenia pyłu zawieszonego PM10 i</p>	

	<p>PM2,5 w powietrzu. W prognozie z 2004r. sporządzonej do planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu stwierdzono, że poprawa stanu środowiska (jakości powietrza i wód powierzchniowych) „winna nastąpić poprzez skanalizowanie terenu oraz dalszą gazyfikację gminy”. Problemy te nadal pozostają w pełni aktualne. Na podstawie obserwacji stwierdzić można ponadto, że istotnym problemem jest zaśmiecanie terenów otwartych i zadrzewień, a także rowów przydrożnych odpadami z gospodarstw domowych i powstawanie dzikich wysypisk śmieci. wskazuje to jednoznacznie na brak gospodarki odpadami na terenie gminy i niewystarczającą kontrolę w tym zakresie organu gminy. Problemem natury środowiskowej jest ponadto oddziaływanie akustyczne związane z funkcjonowaniem zakładu wydobycia kruszywa, zlokalizowanego w pobliżu obszaru objętego granicami uchwały o przystąpieniu do zmiany planu, w tym głównie hałas komunikacyjny.</p> <p>5. Przedstawione w tabeli 4.2 zidentyfikowane potencjalne oddziaływania wskazują, iż wpływ realizacji ustaleń projektu planu na przeważającą część z analizowanych elementów środowiska, w tym: różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, zasoby i jakość wód, jakość powietrza,</p>
znaczące uciążliwości	<p>Ponieważ przez przedmiotowy teren nie przebiegają główne szlaki komunikacyjne (S8, CMK) ani lokalne drogi wykorzystywane do transportu kruszywa z pobliskiej kopalni, oddziaływania akustyczne nie zostały ocenione jako znaczące w tym obszarze.</p> <p>Ad. 5</p> <p>Z przytoczonej tabeli wynika, iż oddziaływania negatywne pojawiają się w 62 przypadkach, co stanowi niecałe 32% wszystkich zidentyfikowanych przypadków potencjalnych oddziaływań, wymienionych w tabeli (razem jest ich 195). Dużą część oddziaływań zidentyfikowano, jako oddziaływania nieistotne lub wskazano na ich brak. Ponadto, w zdecydowanej większości oddziaływania potencjalnie negatywne oceniono, jako słabe. Są to typowe oddziaływania związane z rozwojem społeczno - gospodarczym. Jedyne potencjalne znaczące negatywne oddziaływania zidentyfikowano w aspekcie wpływu ustaleń na fragmentach terenu przeznaczonych pod UT. ().</p> <p>Brak zakazu lokalizacji na analizowanym terenie przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie oznacza jednoznacznie, że tego typu przedsięwzięcia będą realizowane, i że dodatkowo będą miały znaczący negatywny wpływ na środowisko. Wpływ ten, bowiem</p>

<p>powierzchnie ziemi oraz krajobraz będzie jednoznacznie negatywny. Wpływ pozytywny wykazano jedynie w stosunku do oddziaływania na: dobra materialne, dostępność do usług i wzrost gospodarczy oraz na ludzi, przy czym pierwsze dwa z tych kryteriów, nie odnoszą się do komponentów środowiska przyrodniczego. Konkluzja zawarta w streszczeniu dokumentu:</p> <p>„zagospodarowanie terenu zgodnie z rozpatywanym projektem planu nie będzie miało negatywnego wpływu na stan środowiska ...”, przeczy wnioskowi płynącym z analizy tabeli. Stwierdzenie o braku negatywnego wpływu na stan środowiska jest nieuzasadnione również wobec jakichkolwiek ograniczeń w zakresie zamieszkania terenów UT, poza wykluczeniem możliwości realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczona zapisami planu realizacja wszystkich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, bez względu na wynik przeprowadzonych ocen oddziaływania o charakterze negatywnym z dużym prawdopodobieństwem wystąpią.</p> <p>6. Zawarta w prognozie analiza w zakresie wpływu planu na ludzi jest niepełna i przez to prowadzi do błędnych wniosków o braku negatywnego oddziaływania:</p> <p>1) Ocena przewidywanych</p>	<p>będzie analizowany na kolejnych etapach w ramach procedury oceny oddziaływania na środowisko. Dopiero na tym etapie, gdy dostępne są szczegółowe dane na temat planowanego przedsięwzięcia, możliwe jest określenie, jakich potencjalnych oddziaływań można się spodziewać. Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może dopuszczać realizacji przedsięwzięć „bez względu na wynik ocen oddziaływania na wynik przeprowadzonych”. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko musi być uwzględniona w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która określa wymagany sposób realizacji przedsięwzięcia, a w przypadku braku zgody inwestora na realizację wariantu korzystnego dla środowiska, odmawia się zgody na realizację przedsięwzięcia.</p>	<p>Ad. 6</p> <p>Analiza wpływu ustaleń planu na ludzi, z uwagi na swój charakter była rozpatrywana w dwóch aspektach: wpływu na zdrowie ludzi oraz wpływu na warunki i jakość życia.</p> <p>W tym pierwszym przypadku, stwierdzenie o braku oddziaływań na zdrowie ludzi oparte jest na ustaleniach projektu planu (planowane przeznaczenie terenów na odpowiednie funkcje) oraz przepisach prawa, które dotyczą</p>
--	--	---

<p>ochrony przed hałasem. Biorąc pod uwagę zapisy planu dotyczący ochrony terenów przed hałasem, a także założenie, że obowiązujące przepisy prawa będą respektowane, stwierdzono, że potencjalne oddziaływanie związane z uciążliwościami akustycznymi nie będą miały negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Nie powinny być, bowiem przekroczone standardy hałasu określone w przepisach prawa.</p> <p>Brak zakazu lokalizacji na analizowanym terenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie oznacza jednoznacznie, że tego typu przedsięwzięcia będą realizowane, i że będą miały znaczący negatywny wpływ na środowisko. Wpływ ten bowiem będzie analizowany na kolejnych etapach w ramach procedury oceny oddziaływania na środowisko. Dopiero na tym etapie, gdy dostępne są szczegółowe dane na temat planowanego przedsięwzięcia, możliwe jest określenie, źródeł i zasięgu potencjalnych oddziaływań. W przypadku gdyby ocena oddziaływania wykazała negatywny wpływ i nie mogłyby zostać zastosowane środki minimalizujące ten wpływ, inwestycja nie uzyskalaby decyzji środowiskowej i nie mogłaby być realizowana.</p> <p>Biorąc pod uwagę drugi aspekt tj. wpływ na warunki i jakość życia, zidentyfikowano oddziaływania o</p>				<p>znaczących oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko zawarta w tabeli 4.2 prognozy wykazała, że wpływ zamierzenia na ludzi będzie pozytywny, bądź pomijalnie mały. Taka ocena wpływu realizacji ustaleń planu na ludzi jest absolutnie nieuprawniona. Również opisując w rozdziale 4.3 prognozy istotne oddziaływania w zakresie ludzi jej autorzy skupili się głównie na pozytywnych aspektach, które mogą, choć nie muszą, pojawić się w wyniku realizacji planu. W prognozie stwierdzono, iż „w przypadku analizowanego terenu potencjalne zagrożenia mogą być związane głównie z uciążliwościami akustycznymi. Nie będą to jednak oddziaływania, które mogłyby mieć wpływ na zdrowie ludzi”. Niejasna pozostaje kwestia na jakiej podstawie sporządzający prognozę uznali, że oddziaływanie akustyczne pozostanie bez wpływu na zdrowie ludzi.</p> <p>2) Zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze oddziaływać na środowisko (poza pewnymi wskazanymi wyjątkami) wbrew stwierdzeniom zawartym w rozdziale 4.3 prognozy nie jest jednoznaczny z</p>	
---	--	--	--	--	--

<p>charakterze pozytywnym, gdyż z dużym prawdopodobieństwem spodziewać można się rozwoju gospodarczego gminy.</p> <p>Obowiązujące przepisy nie dopuszczają realizacji na terenach UT przedsięwzięć, które powodowałyby przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, obawy nie są więc uzasadnione.</p> <p>Oddziaływania, które zostały przytoczone (hałas i emisja spalin) mogłyby mieć negatywny wpływ na standard życia mieszkańców, jeśli przepisy prawa nie byłyby respektowane. W prognozie założono jednak, że takich sytuacji nie będzie, gdyż każdy właściciel nieruchomości jest zobowiązany do działania w ramach obowiązujących przepisów prawa. Na tym etapie prac, nie zostały zidentyfikowane oddziaływania negatywne związane z efektem barierowym. Na obecnym etapie brak jest jakiegokolwiek informacji, iż potencjalne inwestycje będą ogrodzone w sposób utrudniający przemieszczanie.</p> <p>Z uwagi na powyższe, w tabeli 4.2 oddziaływania na ludzi oceniono jako pozytywne, o charakterze słabym.</p> <p>Ad. 7</p> <p>Autorzy prognozy wykluczyli możliwość wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na obszar Natura 2000 Łąki Żukowskie, w tym na możliwość zmiany stosunków</p>								<p>brakiem możliwości lokalizowania obiektów o dużej uciążliwości dla zdrowia ludzi. Nie wyklucza się bowiem możliwości realizacji inwestycji, które potencjalnie mogą znacząco oddziaływać na środowisko, w tym np. budowy nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej, elektrowni wiatrowych itp., nawet w sytuacji, gdy przeprowadzona wymagana prawem procedura oceny konkretnych przedsięwzięć na środowisko wykaże ich negatywne oddziaływanie. Stwierdzenie to jest zatem bezpodstawne.</p> <p>3) Wpływ na standard jakości życia mieszkańców oceniono jedynie w wymiarze pozytywnym. Prognoza nie odnosi się w żaden sposób do pogorszenia standardu życia jaki niewątpliwie nastąpi dla mieszkańców na terenach przyległych do parku rozrywki, również pozostających poza granicami planu, tym nas. W stosunku do obecnego stanu standard ten ulegnie znacznemu pogorszeniu w wyniku oddziaływań akustycznych, oddziaływań związanych z komunikacją i znaczącym wzrostem, natężenia ruchu: emisja spalin, hałas</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

	<p>komunikacyjny, efekt barierowy oraz prawdopodobnie szeregu innych.</p> <p>7. W prognozie brak szczególnej analizy wpływu ustaleń projektu planu na obszar Natura 2000 PLH140053 Łąki Żukowskie. Z uwagi na niewielką odległość dzielącą obszar objęty zmianą mpzp od granic obszaru Natura 2000 – wynoszącą zaledwie 2,2km, zmiana planu winna być rozpatrywana jako aktywność zlokalizowana wprawdzie poza zasięgiem obszaru chronionego, jednak jako mogąca na niego oddziaływać. Głównym zagrożeniem dla przedmiotu ochrony, dla którego zachowania powołano obszar Natura 2000 PLH140053 Łąki Żukowskie są zmiany stosunków gruntowo – wodnych, a zwłaszcza obniżanie poziomu wód gruntowych, co skutkuje zanikiem zbiorowisk siedlisk wilgotnych.</p> <p>Zgodnie z informacją zawartą w załączniku T.1 prognozy Uwarunkowania środowiskowe na obszarze objętym zmianą planu „niekorzystnym zjawiskiem jest częste występowanie susz glebowych i hydrologicznych, powodujące m.in. nadmierne przesuszenie gleby, obniżenie i poziomu wód gruntowych i w konsekwencji zmniejszenie przepływów wody w rzekach, a w skrajnych przypadkach</p>										<p>gruntowo – wodnych, o których pisze autor uwagi. Jako argumentację można przedstawić m.in. fakt, że ok.97% terenu położone jest w innej zlewni niż ww. obszar Natura 2000. Kierunek spływu wód podziemnych II poziomu wodonośnego o charakterze użytkowym jest także inny. Z uwagi na aktualny etap oceny strategicznej i brak szczegółowych informacji odnośnie planowanych na tym terenie przedsięwzięć, nie ma możliwości dokonania szczegółowej analizy wpływu na warunki gruntowo – wodne. Analiza taka będzie możliwa dopiero na następnych etapach. Należy zwrócić uwagę, że przedsięwzięcia mogące potencjalnie wpłynąć na środowisko są objęte procedurą oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto, realizacja niektórych przedsięwzięć np. pobór wód podziemnych do celów gospodarczych, lub w większych ilościach do celów przywatnych, a także odwodnienie obiektów, czy długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej wymaga zgodnie z Prawem wodnym uzyskania pozwolenia wodno – prawnego, w ramach którego także oceniany jest wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko.</p> <p>Należy podkreślić, iż zdaniem autorów Standardowego Formularza Danych, decydujące znaczenie dla zachowania właściwego stanu przedmiotu</p>
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<p>ochrony obszaru Natura 2000, ma sposób użytkowania obszaru chronionego, który nie jest uzależniony od sposobu wykorzystania terenu oddalonego od niego o ponad 2 km.</p> <p>Zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu został ustalony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i nie wskazano w nim konieczności wykonania szczegółowej analizy oddziaływania planu na obszar Natura 2000 Łąki Żuchowskie</p>										<p>ochrony obszaru Natura 2000, ma sposób użytkowania obszaru chronionego, który nie jest uzależniony od sposobu wykorzystania terenu oddalonego od niego o ponad 2 km.</p> <p>Zakres prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu został ustalony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i nie wskazano w nim konieczności wykonania szczegółowej analizy oddziaływania planu na obszar Natura 2000 Łąki Żuchowskie</p>
<p>wysychanie źródeł oraz mniejszych cieków". Zmiana zagospodarowania terenów, jaka nastąpi w wyniku realizacji ustaleń planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drastyczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie dużego obszaru, - wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania, - zmiany w ukształtowaniu terenu, - zmiany przebiegu rowów odwadniających, - likwidacja zarzewień, - przebudowa rowów melioracyjnych celem dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego, - zastąpienie istniejących rowów kanalizacją odwadniającą, - likwidacja, przebudowa bądź budowa nowych naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych <p>Zaburzy stosunki wodne obszaru zmiany planu oraz obszarów przyległych, skutkowało będzie dalszym obniżeniem poziomu wód. Analizowany teren nie jest objęty szczegółowym rozpoznaniem hydrogeologicznym, brak jest informacji zakresie stanu i kierunków spływu płytkich wód podziemnych. Z dużym prawdopodobieństwem można prognozować, że zmiany w zakresie obniżania poziomu wód w wyniku realizacji ustaleń planu wpłyną na obniżenie poziomu wód ostoi Łąki Żukowskie i będą tym samym oddziaływać na przedmiot ochrony tego</p>									<p>Ad. 8</p> <p>W tabeli w załączniku T.1 przedstawiającej gatunki ssaków stwierdzone w zachodniej części gminy Mszczonów, rzeczywiście nie wymieniono nietoperzy. Gatunki nietoperzy zostały wymienione w dalszej części opisu, dotyczącej charakterystyki środowiska przyrodniczego, gdyż intencją autorów prognozy było wyodrębnienie tej grupy, jako specyficznej, znacznie odróżniającej się od pozostałych gatunków ssaków pod względem wymagań siedliskowych i fizjologii. Kluczową kwestią jest fakt, iż nietoperze nie zostały pominięte w opisie charakterystyki tego terenu. Niepełne zestawienie ssaków w ww. tabeli, nie wpłynęło na wyniki przeprowadzonej analizy oraz ocenę wpływu ustaleń planu na środowisko. Analiza oddziaływań na zwierzęta oraz ich siedliska</p>	

								została przeprowadzona w Rozdz. 4.3. i uwzględnia wszystkie gatunki ssaków, istotne z punktu widzenia rozpatrywanego dokumentu. W przypadku nietoperzy, potencjalnym siedliskiem i miejscem przebywania są tereny zadrzewione – wpływ na nie został uwzględniony we wspomnianym rozdziale.
8.	obszaru. Prognoza nie uwzględnia tych zagrożeń. W załączniku T. 1 prognozy: rozdział „Środowisko przyrodnicze - świat roślin grzybów i zwierząt”, podrozdział: „Świat zwierząt” w tabeli zawierającej wykaz gatunków ssaków występujących a tym obszarze nie uwzględniono nietoperzy. W dalszej części prognozy zawierającej opis awifauny wymieniono występowanie dwóch (lub przypuszczalnie większej liczby) gatunków nietoperzy. Nietoperze należą do ssaków, wszystkie podlegają ochronie gatunkowej, winny być uwzględnione w prognozie wraz z pozostałymi ssakami. Prognoza nie zawiera analizy wpływu realizacji ustalen projektów mpzp na utratę siedlisk nietoperzy bądź pogorszenie ich jakości. Rysunek planu w skali 1:2000 jest nieczytelny, nie widoczne jest np. wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy.							
9.	Brak możliwości wnikliwego zapoznania się z projektem mpzp, spowodowany brakiem czytelności rysunku sporządzonego w nieodpowiedniej skali 1:2000, uniemożliwia nam wniesienie pozostałych ważnych uwag.							
10.								

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie
Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/122/11
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 19 grudnia 2011r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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. Nr 80, poz. 717) 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 / poszerzenie dróg/

Wykup terenów pod drogi lub terenu przeznaczonego na poszerzenie dróg odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

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

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miejską w Mszczonowie.

Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:

Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Mszczonów, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.

Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ .

Kanalizacja:

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski