

UCHWAŁA NR XLV/388/22
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 30 marca 2022 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ O NR EW. 1634/17.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) oraz Uchwały Nr XXV/211/20 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę o nr ew. 1634/17 stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu 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. z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działkę o nr ew. 1634/17 w granicach ewidencyjnych, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje działkę o nr ew. 1634/17 w jej granicach ewidencyjnych położoną w Mszczonowie o powierzchni 0,5629ha.

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;
- 3) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - e) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) oznaczenia informacji niestanowiących ustaleń planu;
- 3) wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

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

2. W planie nie występują:

- 1) obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;

- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego nie został uchwalony;
- 4) tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w ich użytkowaniu, w tym zakazem zabudowy.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę o nr ew. 1634/17 położoną w Mszczonowie, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektów budowlanych (budynków, budowli i obiektów małej architektury);
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, obsługi bankowej, usługi pocztowe, telekomunikacyjne, zdrowia, oświaty, wychowania, kultury, sportu, rekreacji, opieki społecznej, ośrodki szkoleniowe, usługi drobne obejmujące m.in. usługi poligraficzne, kosmetyczne, fryzjerskie, napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, pralnie, pracownie pracy twórczej, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie, a także inne usługi do nich podobne.

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

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Informacje dotyczące konstrukcji planu.

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

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

3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu.

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
KD/Dp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej

Rozdział 3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy: dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: pilastrów, wykusy - max do szerokości 2,0 m.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni;
- 2) forma budynków w nawiązaniu do architektury współczesnej;
- 3) szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

Rozdział 4. **Zasady i warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

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

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg.

3. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Plan zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 11. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych: ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, przebudowa urządzeń drenarskich należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

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

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem: w zakresie ochrony akustycznej teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Rozdział 5. **Zasady kształtowania krajobrazu.**

§ 14. 1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały ustalone w niniejszej uchwale poprzez ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

3. Ustala się, że nowa zabudowa powinna być skomponowana w sposób tworzący jednorodną przestrzeń (mieszkaniową / usługową), poprzez zastosowanie podobnych kształtów i barw dachów, podobną kolorystykę elewacji i rodzaj materiałów wykończeniowych.

4. Ustala się wprowadzenie zieleni towarzyszącej – trawniki, drzewa i krzewy, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

Rozdział 6. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

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

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

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem przez drogę gminną, klasy dojazdowej (ul. Ługową), dla której w planie przewidziano poszerzenie o symbolu 1KD/Dp;
- 2) do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8,0m;
- 3) drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami, w przypadku braku połączenia należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0m × 20,0m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z centrum Mszczonowa - ul. Rolniczą i Tarczyńską oraz ul. Rolniczą i Grójecką;
- 2) z drogą krajową nr S8 i nr 50 – ul. Rolniczą, Tarczyńską i Wschodnią.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenach co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m-ce postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego;
- 2) w przypadku lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 i powyżej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 17. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z sieci wodociągowych o minimalnej średnicy rur \varnothing 90mm;
- 2) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 18. Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur \varnothing 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63mm;
- 2) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 3) w przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do urządzeń wodnych z powierzchni szczelnych.

§ 19. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez sieci średniego i niskiego napięcia;

- 2) ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi;
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni.

§ 20. Telekomunikacja: ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy: ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego.

§ 22. Zaopatrzenie w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni.

§ 23. Zasady usuwania odpadów: zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrażający środowisku.

§ 24. Ustalenia ogólne: 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.

§ 25. 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.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu.

§ 26. 1. Ustala się dla terenów o symbolu MW/U opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 20%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 27.

Oznaczenie terenu		1MW/U
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. W ramach usług – usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją w §5. ust.1 pkt. 9
2)	Przeznaczenie uzupełniające	a) budynki gospodarcze i garażowe, b) komunikacja, parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) urządzenia sportowe i rekreacyjne.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/Dp – 15,0m.

b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MW/U – 30%, -udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 1MW/U – co najmniej 35%, -maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, -minimalna intensywność zabudowy – 0,03.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 15,0m, - budynków usługowych – 12,0m, - budynków gospodarczych, garażowych – 6,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	-dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	2000 m ² , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	30,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	2000 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi przylegającej do granicy planu, dla której przewidziano poszerzenie o symbolu 1KD/Dp lub dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Zgodnie z § 16 ust. 3. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach. Ustala się, iż miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działek związanych z inwestycją. Dopuszcza się budowę parkingów podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28.

Oznaczenie terenu	1KD/Dp
1. Przeznaczenie terenu	
1) Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania	
1) Ogólne zasady zagospodarowania	a) teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KD/Dp – szerokość części drogi wynosi 2,5m.

DZIAŁ III.

Rozdział 1. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

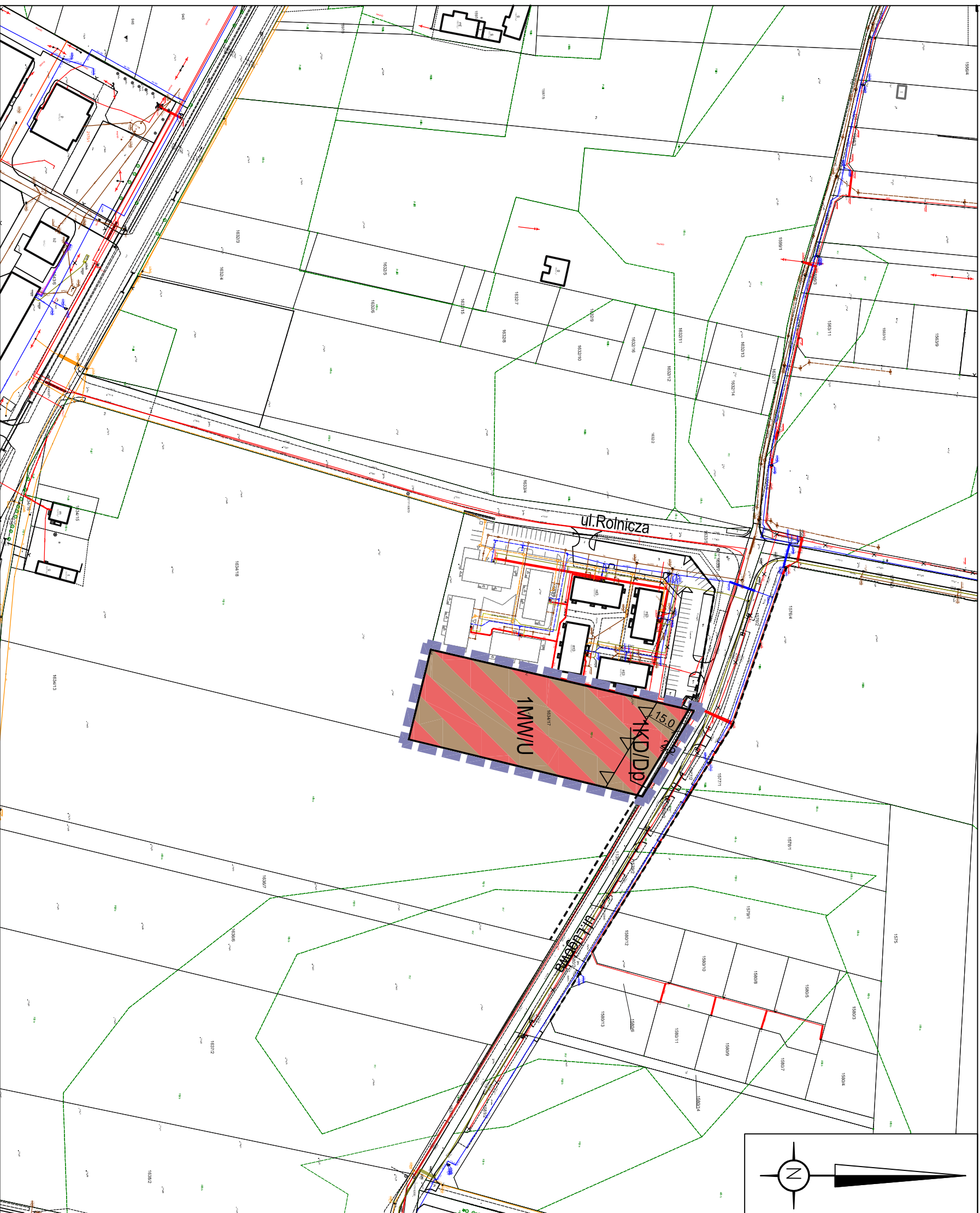
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Koperski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA OBJMUJĄCY DZIAŁKĘ O NR EW. 1634/17

RYSUNEK PLANU skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/388/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 marca 2022r.



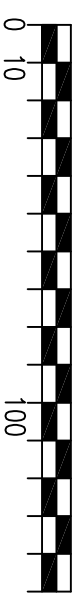
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie linii zabudowy i linii rozgraniczających
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dop. usług
- teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACJI NIESTANOWIĄCYCH USTALEŃ PLANU

linia rozgraniczająca drogi poza granicami planu

skala liniowa

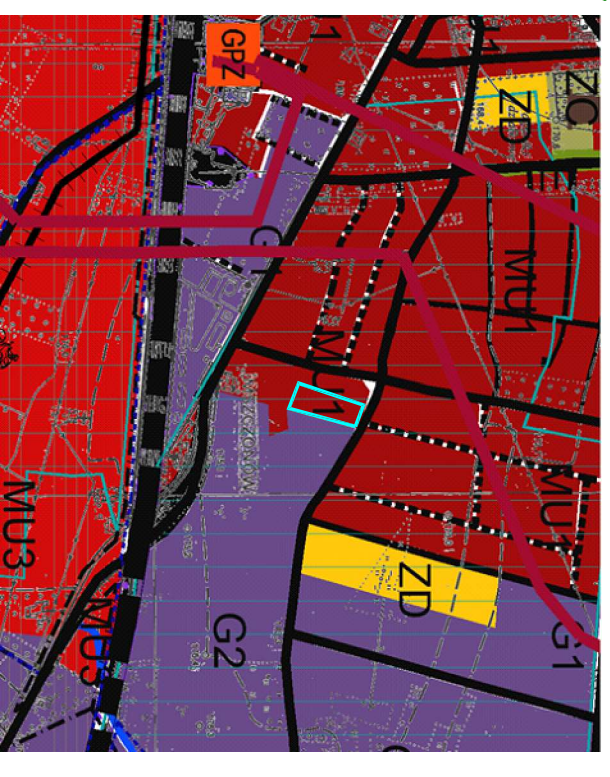


Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjęm do Państwowego zasobu zgodnie z licencją nr GG.6642.1515.2020_1438_P

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MĘDZYGMINNEGO 'MAZOWSZE ZACHODNIE'

Kierownik Pracowni:
mgr inż. Jadwiga Jeznach
uprawniona do sporządzenia map na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
projektant:
mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
uprawniona do sporządzenia map na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



- obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej
- obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych
- obszary wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej
- obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- obszary ogrodów działkowych
- granica obszaru objętego planem miejscowym

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLV/388/22
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 marca 2022 roku.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ew. 1634/17.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ew. 1634/17.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła jedna uwaga, która została w całości uwzględniona.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLV/388/22
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 marca 2022 roku.**

**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 2022r., poz. 503) 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

Wykup terenu przeznaczonego na poszerzenie drogi odbywać się będzie przy podziale nieruchomości dokonywanej 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)

Poszerzenie drogi realizowane będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miejską w Mszczonowie.

Środki finansowe na poszerzenie drogi pochodzić będą z budżetu gminy.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Teren objęty planem ma możliwość wyposażenia w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację, gazociąg, sieć i urządzenia elektryczne, sieć telekomunikacyjną.

Wodociągi:

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:

Rozbudowa 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 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

**Załącznik Nr 4
do Uchwały XLV/388/22
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 marca 2022 roku.**

Dane przestrzenne

§ 1. W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Mszczonowie postanawia, co następuje:

- 1) zbiór danych przestrzennych do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działkę nr ew. 1634/17**, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Mszczonów;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu miejscowego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski