

**UCHWAŁA NR XLVII/412/22  
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 31 maja 2022 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EW.  
82/11, 82/12, 82/17, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29  
W ICH GRANICACH EWIDENCYJNYCH,  
- OBSZAR NR II DZIAŁKA NR EW. 82/28**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.)<sup>[1]</sup> oraz 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 XV/125/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/18, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27 w ich granicach ewidencyjnych, zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/326/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 października 2021r. w sprawie zmiany uchwały Nr XV/125/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/18, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27 w ich granicach ewidencyjnych stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku z późn. zm.) Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29 w ich granicach ewidencyjnych - Obszar nr II działka nr ew. 82/28, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar części miasta Mszczonowa położony na północ od skrzyżowania drogi krajowej nr 50 (obwodnicy Mszczonowa) z drogą krajową nr S8 o łącznej powierzchni – 0,2393 ha

2. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z granicą działki o numerze ewid. 82/28 w mieście Mszczonów.

3. Granica obszaru objętego planem oznaczona jest 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 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będące załącznikiem nr 2;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3;
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej będące załącznikiem 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 teren,

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) wymiarowanie w metrach,
  - e) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 225,
  - f) przeznaczenie terenu – określone numerem i symbolem literowym;
- 2) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu;
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 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) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miasta Mszczonowa obejmujący działkę nr ew. 82/28, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście uchwały, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **maksymalna wysokość zabudowy**- należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli.

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

#### § 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu.

1. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla terenu oznaczonego numerem oraz symbolem literowym.

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

3. Teren może być w całości wykorzystany na cele zgodnie z podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**  
**Rozdział 1.**  
**Przeznaczenie terenu.**

§ 7. Na rysunku planu został wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o następującym przeznaczeniu podstawowym:

|            |                                                    |
|------------|----------------------------------------------------|
| <b>P/U</b> | Tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej |
|------------|----------------------------------------------------|

**Rozdział 2.**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) Forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej;
- 2) Obowiązek zachowania jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;
- 3) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy określone są w Dziale II.

**Rozdział 3.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 9. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów 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 4.**

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

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

2. Ustala się w obszarze planu zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

4. Zaleca się urządzenie zieleni izolacyjnej poprawiającej warunki krajobrazowe i mikroklimatyczne na granicy z terenami sąsiednimi z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod drogi.

**§ 11. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:**

- 1) Dopuszcza się przekształcenia układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu pod warunkiem ochrony gruntów sąsiednich przed zalewaniem;
- 2) Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne;
- 3) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

**§ 12. 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) Ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniającymi wymagania standardów jakości powietrza, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) W celu ochrony powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło, z odnawialnych źródeł energii, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną lub energię wiatru z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

### **§ 13. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:**

- 1) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i ustalone w Dziale II;
- 2) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

### **§ 14. W zakresie ochrony przed hałasem:**

- 1) W obszarze planu nie występują tereny, dla których zostały wyznaczone dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) Ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 15.** W strefie kontrolowanej gazociągu DN225 zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych, w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

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

- 1) Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu z drogi do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowanej wzdłuż węzła komunikacyjnego- skrzyżowania drogi krajowej nr 8 i drogi 50 położonej w sąsiedztwie terenu opracowania.

#### **2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:**

- 1) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią drogi przylegające do terenu opracowania.

#### **3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:**

- 1) Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów towarzyszące przeznaczeniu terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla handlu – 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla biur – 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług innych – 1 miejsce na każde 250m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla magazynów i budynków produkcyjnych – 1 miejsce postojowe dla samochoducieżarowego na 5000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce;
- 2) Na każde 30 miejsc postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

#### **§ 17. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o min. średnicy Ø40mm;

- 2) Dopuszcza się pobór wód do celów produkcyjnych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się pobór wód z indywidualnych ujęć do czasu budowy sieci wodociągowej;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18. Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:**

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o min. średnicy Ø90mm;
- 2) W przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z wywozem ścieków na oczyszczalnię, na podstawie umów indywidualnych;
- 3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;
- 6) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej odprowadzanych do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do urządzeń wodnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 7) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych, odprowadzanych do ziemi, wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych, do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi.

**§ 19. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia zasilaną z GPZ Mszczonów;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną lub energię wiatru z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 20. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:**

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

**§ 21. Zasady zaopatrzenia w gaz:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową o min. średnicy Ø20mm, z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

**§ 22. Zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii elektrycznej lub podłączenie do sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania m.in. energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną lub energię wiatru z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 23. Zasady usuwania odpadów:**

- 1) Ustala się postępowanie z odpadami wytwarzanymi na terenie działki w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 2) Sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego magazynowania odpadów, w sposób nie zagrażający środowisku.

#### **Rozdział 8.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 24. Ustala się dla terenu, którego przeznaczenie zostało zmienione planem, możliwość użytkowania w sposób dotychczasowy aż do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

#### **Rozdział 9.**

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

§ 25. Ustala się dla terenu o symbolu P/U stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### **DZIAŁ II.**

#### **Przepisy szczegółowe**

##### **Rozdział 10.**

##### **Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

##### **§ 26.**

|                          |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie terenu</b> |                                       | <b>1P/U</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Powierzchnia</b>      |                                       | 0,2393 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1.</b>                | <b>Przeznaczenie terenu</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1)</b>                | <b>Przeznaczenie podstawowe</b>       | <p><b>Tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej:</b></p> <p>a) w ramach zabudowy usługowej między innymi, ustala się możliwość lokalizacji w budynkach lub części budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usług medycyny sądowej oraz usług naukowo-badawczo-diagnostycznych nad zwłokami lub szczątkami ludzkimi, w tym lokalizacja prosektorium;</li> <li>- usług związanych z przygotowaniem i organizacją pogrzebów, w tym lokalizacja domu pogrzebowego, kostnicy, chłodni, krematorium oraz innych obiektów budowlanych i usług pokrewnych,</li> </ul> <p>b) zakazuje się usług użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, wychowania, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, turystyki, rekreacji oraz innych do nich podobnych.</p> |
|                          | <b>Przeznaczenie uzupełniające</b>    | <p>a) budowle związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,</p> <p>b) komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) zieleń wysoka i niska, zbiorniki wodne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>2)</b>                | <b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>     | dopuszcza się usługi dydaktyczno-szkoleniowe powiązane z podstawowym przeznaczeniem terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2.</b>                | <b>Zasady zagospodarowania</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>1)</b>                | <b>Ogólne zasady zagospodarowania</b> | <p>a) zagospodarowanie działki w sposób eliminujący niekorzystne oddziaływanie na tereny sąsiednie,</p> <p>b) na części terenu o symbolu 1P/U została wyznaczona</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|           |                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                  | strefa kontrolowana od istniejącej sieci gazowej DN 225 zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem o szerokości 3,5m.<br>Zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. |
| <b>2)</b> | <b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a)        | Nieprzekraczalne linie zabudowy                                                  | - 8,5m od południowo – zachodniej granicy planu zgodnie z rysunkiem planu,                                                                                                                                                                                                                      |
| b)        | Parametry zabudowy działki budowlanej                                            | - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%,<br>- powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – co najmniej 15 %,<br>- maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,<br>- minimalna intensywność zabudowy - 0,01,                                        |
| c)        | Wysokość zabudowy                                                                | - wysokość zabudowy – max. 40,0m, w tym dla budynków – max. 25,0m,                                                                                                                                                                                                                              |
| d)        | Geometria dachów                                                                 | - dachy płaskie lub dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3)</b> | <b>Zasady scalania i podziału nieruchomości</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a)        | Minimalne powierzchnie działek                                                   | - 2 000 m <sup>2</sup><br>- ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,                                                                                                                                  |
| b)        | Minimalne fronty działek                                                         | - 30,0m,                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| c)        | Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego               | - 90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>4)</b> | <b>Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>                          | - minimum 2 000 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>5)</b> | <b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| a)        | Obsługa komunikacyjna terenu                                                     | - obsługa terenu z drogi do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowanej wzdłuż węzła komunikacyjnego-skrzyżowania drogi krajowej nr 8 i 50 położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania.                                                                                                  |

### DZIAŁ III.

#### Rozdział 1. Przepisy końcowe

§ 27. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Nr XIX/152/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 maja 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa.

§ 28. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

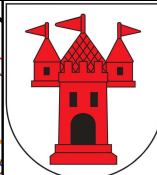
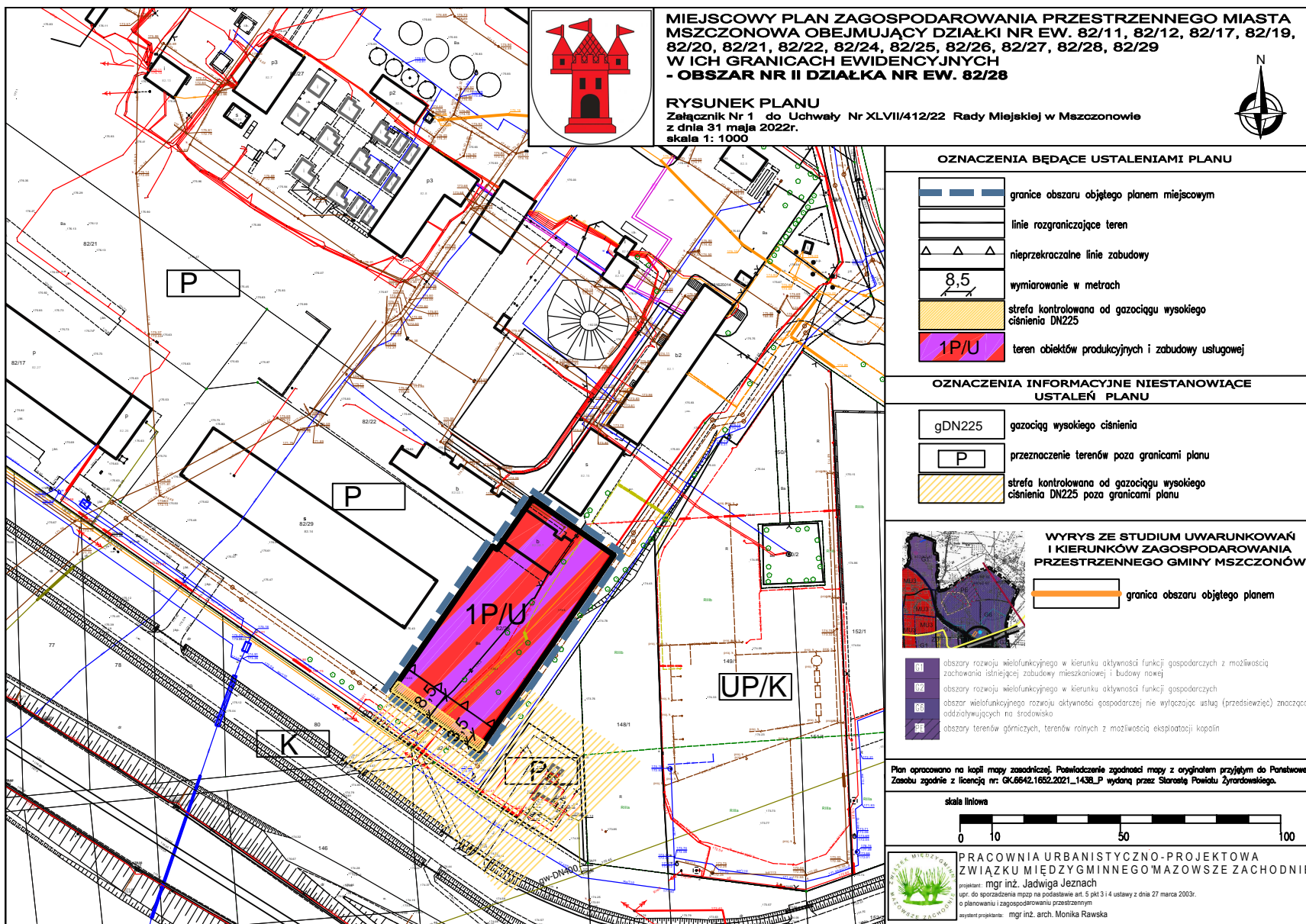
Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marek Zientek**

---

<sup>[1]</sup> zmiany ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2022r. poz. 1005





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
MSZCZONOWA OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR EW. 82/11, 82/12, 82/17, 82/19,  
82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29  
W ICH GRANICACH EWIDENCYJNYCH  
- OBSZAR NR II DZIAŁKA NR EW. 82/28**

**RYSUNEK PLANU**  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/412/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 31 maja 2022r.  
skala 1: 1000



**OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU**

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | granice obszaru objętego planem miejscowym                 |
|  | linie rozgraniczające teren                                |
|  | nieprzekraczalne linie zabudowy                            |
|  | wymiarowanie w metrach                                     |
|  | strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN225 |
|  | teren obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej          |

**OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE  
USTALEŃ PLANU**

|  |                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | gazociąg wysokiego ciśnienia                                                    |
|  | przeznaczenie terenów poza granicami planu                                      |
|  | strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN225 poza granicami planu |



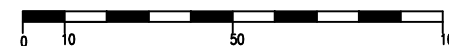
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW**

granica obszaru objętego planem

- 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
- obszar wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziaływujących na środowisko
- obszary terenów górniczych, terenów rolnych z możliwością eksploatacji kopalni

Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej. Potwierdzenie zgodności mapy z oryginałem przyjęliśmy do Państwowego Zasadu zgodnie z licencją nr: GK.6642.1652.2021\_1438\_P wydaną przez Starostę Powiatu Żyrardowski.

skala liniowa



**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE**  
projektant: mgr inż. Jadwiga Jeznach  
upr. do sporządzenia mppz na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
wykł. projektanta: mgr inż. arch. Monika Rawka

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały XLVII/412/22  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 31 maja 2022 roku.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29 w ich granicach ewidencyjnych, - Obszar nr II działka nr ew. 82/28.**

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 działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29 w ich granicach ewidencyjnych, - Obszar nr II działka nr ew. 82/28.

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

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Marek Zientek

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLVII/412/22  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 31 maja 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

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

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

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

**II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29 w ich granicach ewidencyjnych, - Obszar nr II działka nr ew. 82/28, nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych).

W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

**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.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
Marek Zientek

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały XLVII/412/22  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 31 maja 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 działki nr ew. 82/11, 82/12, 82/17, 82/19, 82/20, 82/21, 82/22, 82/24, 82/25, 82/26, 82/27, 82/28, 82/29 w ich granicach ewidencyjnych, - Obszar nr II działka nr ew. 82/28**, 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.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Marek Zientek