

**UCHWAŁA NR XLVIII/422/22  
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR EW. 922, 923, 924, 925, 926  
W ICH GRANICACH EWIDENCYJNYCH.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.)<sup>[1]</sup>, 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 XIII/99/19 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych 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 działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych położonych w Mszczonowie o łącznej powierzchni 1,1168ha.

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) strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia,
- e) rów melioracyjny wskazany do przebudowy w kanał zamknięty,
- f) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- g) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.

2) oznaczenia informacji niestanowiących 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) 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.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 położone 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 oraz w tekście uchwały, 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;
- 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, 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:

<b>MW/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
<b>KD/Zp</b>	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy zbiorczej.

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

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

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni, czerwieni, czerni i szarości;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 4) Ustala się nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających zachowanie dostępności do terenu i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

## **Rozdział 4. Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 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:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się zastąpienie części istniejącego rowu kanałem zamkniętym.

§ 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.**

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

§ 16. W strefie kontrolowanej od gazociągów zagospodarowanie podlega na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 8.**

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

§ 17. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg: Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem przez drogę gminną, klasy zbiorczej (ul. Grójecką), dla której w planie przewidziano poszerzenie o symbolu 1KD/Zp.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: obszar objęty planem powiązany jest z centrum Mszczonowa drogą gminną (ul. Grójecką) i drogą wojewódzką nr 779 (ul. Dworcową), z drogą krajową nr 50 – ul. Grójecką, z drogą krajową nr S8 - poprzez układ dróg gminnych.

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 100m<sup>2</sup> 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 9.**

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

§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z sieci wodociągowych o minimalnej średnicy rur  $\varnothing 110$ ;
- 2) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

#### **§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:**

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing 160\text{mm}$  lub tłocznej o minimalnej średnicy rur  $\varnothing 63\text{mm}$ ;
- 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.

#### **§ 20. 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.

**§ 21. Telekomunikacja:** Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

#### **§ 22. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

- 1) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie na rysunku planu zostały wskazane strefy kontrolowane od gazociągu; Zagospodarowanie w strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23. 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.

**§ 24. Zasady usuwania odpadów:** Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrażający środowisku.

**§ 25. Ustalenia ogólne:** Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 10.**

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

**§ 26.** 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 11.**

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

**§ 27.1.** 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.**

**§ 28.**

<b>Oznaczenie terenu</b>		1MW/U
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.</p> <p>W ramach usług – usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją w §5. ust.1 pkt. 9 oraz zamieszkania zbiorowego typu – hotel, motel, pensjonat, dom wczasowy i dom wypoczynkowy.</p>
<b>2)</b>	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	<p>a) budynki gospodarcze i garażowe,</p> <p>b) komunikacja, parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p> <p>c) obiekty małej architektury,</p> <p>d) urządzenia sportowe i rekreacyjne.</p>
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Zasady zagospodarowania strefy kontrolowanej w sąsiedztwie gazociągu zgodnie z §16.</p> <p>Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie usługami lub wyłącznie zabudową mieszkaniową wielorodzinną.</p>
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1KD/Zp – 8,0m, - od granicy działki o nr ew. 927 – 41,5m.
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 – 0,9, - minimalna intensywność zabudowy – 0,03.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych – 12,0m, - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, - obiektów małej architektury – 3,5m.
d)	geometria dachów	dachy płaskie, jedno –, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 2400 m <sup>2</sup> , - 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° ±10°.

4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	2400 m <sup>2</sup>
5)	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi przylegającej do granicy planu, dla której przewidziano poszerzenie o symbolu 1KD/Zp.
b)	parkingi	Zgodnie z § 17 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.

### § 29.

<b>Oznaczenie terenu</b>		1KD/Zp
1.	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	<b>Teren komunikacji - teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy zbiorczej.</b>
2.	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	a)teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, b)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	<b>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających</b>	1KD/Zp – szerokość części drogi wynosi od 2,0m do 3,0m.

## DZIAŁ III.

### Rozdział 1. Przepisy końcowe.

§ 30. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Łukasz Koperski**

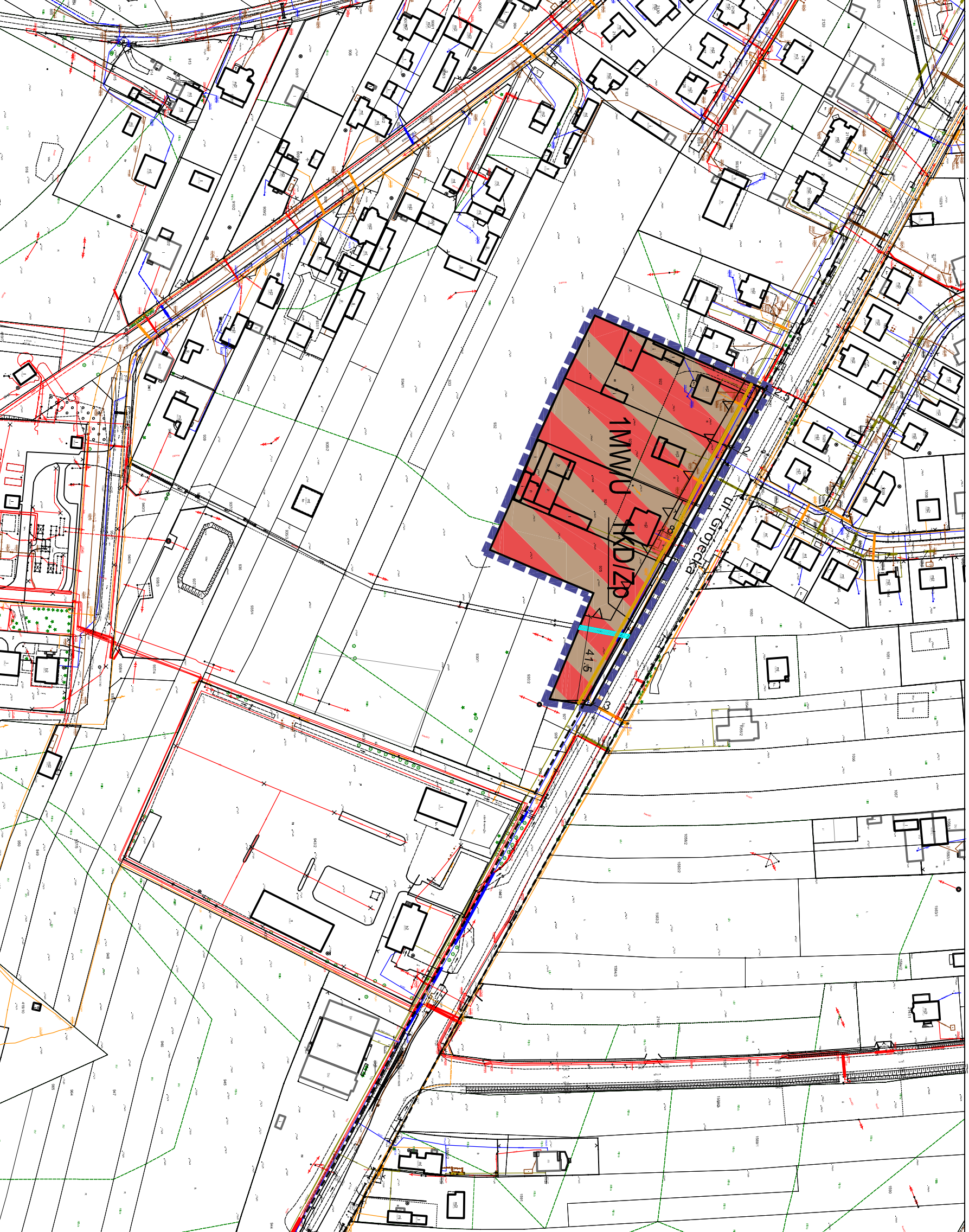
<sup>[1]</sup> zmiany ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2022r. poz. 1005, poz. 1079



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MSZCZONOWA  
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI O NR EW. 922, 923, 924, 925, 926 W ICH GRANICACH EWIDENCYJNYCH**

**RYSUNEK PLANU skala 1:1000**

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/422/22 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 czerwca 2022r.**



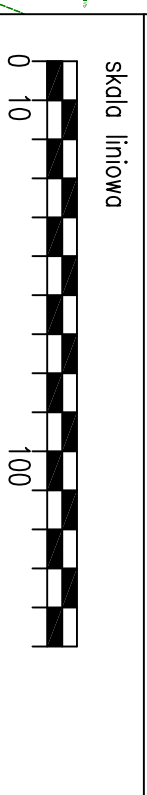
**OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu średniego ciśnienia
- rów melioracyjny wskazany do przebudowy w kanieł zamknięty
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy

**MWWU** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług  
**KD/Zp** teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy zbiorczej

**OZNACZENIA INFORMACJI NIESTANOWIĄCYCH USTALEŃ PLANU**

linia rozgraniczająca drogi poza granicami planu

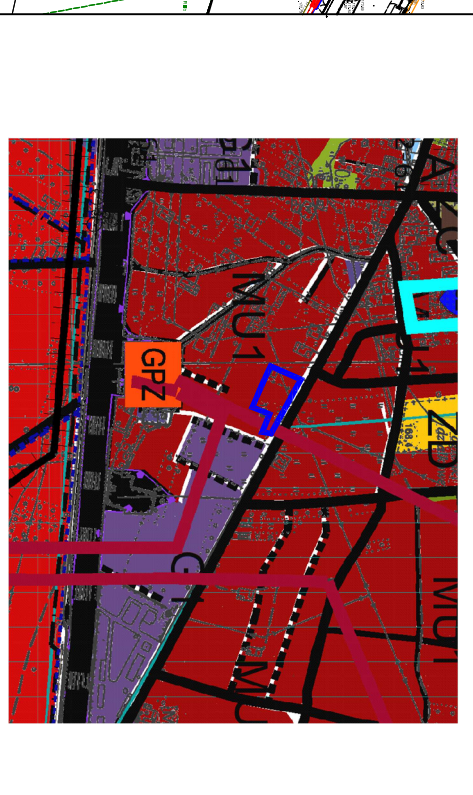


Plan opracowano na kopii mapy zasadniczej. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjęm do Poświadczenie zgodności mapy z licencją nr GG.6442.1594.2019\_1438\_P

**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA  
ZWIĄZKU MĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE**

Kierownik Pracowni: mgr inż. Jadczyk Jeznach  
uprawniona do sporządzania map zagospodarowania przestrzennego  
projektant: mgr inż. Katarzyna Dąbrowska  
uprawniona do sporządzania map zagospodarowania przestrzennego

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



- obszar objęty m.p.z.p.
- MU1 obszary wielofunkcyjnej zabudowy miejskiej



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLVIII/422/22  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 30 czerwca 2022r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych.**

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 o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLVIII/422/22  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 30 czerwca 2022r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 Nr XLVIII/422/22  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 30 czerwca 2022r.**

**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 o nr ew. 922, 923, 924, 925, 926 w ich granicach ewidencyjnych**, 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