

**UCHWAŁA NR LXVII/584/23
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 29 listopada 2023 r.

**W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
MSZCZONOWA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIASTA MSZCZONOWA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.²⁾) w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz Uchwały Nr XXXIV/303/21 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 lipca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miasta Mszczonowa, 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 fragment miasta Mszczonowa, 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 około 15,60ha.

2. Granica obszaru objętego planem ograniczona jest ul. Przemysłową, ul. Wiatraczną, wschodnią granicą działki nr ew. 127/4 oraz granicą drogi do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej S8 i pokrywa się z granicami ewidencyjnymi działek nr ew.: 111/2, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119/3, 119/4, 119/5, 120, 121/2, 122/2, 123/2, 124, 125/2, 126/2 i 127/4 w Mszczonowie.

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 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) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) wymiarowanie w metrach,
- e) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400,

¹⁾ zmiana ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2023r. poz. 572, 1463, 1688

²⁾ zmiana ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2023r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029

- f) przeznaczenie określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym,
- 2) oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami 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 określa się:

- 1) obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu;
- 2) terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa- ze względu na brak takich terenów i obszarów w obszarze planu;
- 3) ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzenia audytu krajobrazowego dla obszaru województwa;
- 4) obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej- ze względu na brak takich obiektów i obszarów w obszarze planu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmujący fragment miasta Mszczonowa, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 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) **maksymalna wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

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

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenu

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

P/U	Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
------------	---

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonym terenie określają nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg oraz wzdłuż strefy kontrolowanej od gazociągu DN400 i zwymiarowane na rysunku planu.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Forma nowych budynków powinna być ukształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej;
- 2) Ustala się 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.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu ochrony środowiska.

3. Ustala się zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

4. Ustala się zakaz gospodarowania odpadami komunalnymi.

5. Ustala się zakaz termicznego przetwarzania odpadów

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

§ 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 realizowanych przedsięwzięć 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 obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich;
- 2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) W celu ochrony powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w energię i ciepło z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji wykorzystujących biomasę, w tym biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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.

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

- 1) Wielkość minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej jest wyznaczona i ustalona w Dziale II;
- 2) Wielkość maksymalnej powierzchni zabudowy jest wyznaczona i ustalona w Dziale II.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu.

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

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

3. Ustala się komponowanie zieleni w oparciu o różnorodność gatunków roślin, którą należy lokalizować wokół budynków, miejsc parkingowych, placów manewrowych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. 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 6.

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

§ 17. 1. W granicach planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 relacji Mory-Piotrków Trybunalski. W strefie kontrolowanej gazociągu DN400 (po 15,0m od osi gazociągu) zagospodarowanie oraz wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i przepisów wykonawczych w tym warunków technicznych dotyczących sieci gazowych i ich usytuowania;

2. Na obszarze objętym planem występują rurociągi sieci drenarskiej. Przy podejmowaniu jakichkolwiek działań inwestycyjnych w obszarze sieci drenarskiej oraz w przypadku konieczności przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez istniejący układ komunikacyjny;
- 2) Połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym obejmuje drogi lokalne zlokalizowane poza granicami planu – ul. Wiatraczną i ul. Przemysłową, przylegające bezpośrednio do obszaru planu oraz drogę do obsługi ruchu lokalnego wzdłuż drogi krajowej nr S8;
- 3) lokalny układ komunikacyjny stanowią drogi klasy lokalnej: ul. Wiatraczna i ul. Przemysłowa, znajdująca się poza granicami planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz droga do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowana wzdłuż drogi krajowej nr S8;
- 4) Ustala się, że obsługa komunikacyjna poszczególnych działek może odbywać się przez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, o szerokości minimum 10,0m;

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: Połączenie obszaru planu z układem zewnętrznym tj. drogą krajową nr S8 i drogą krajową nr 50 przez węzeł komunikacyjny zlokalizowany na tych drogach położony w sąsiedztwie planu, poprzez drogi gminne klasy lokalnej (ul. Wiatraczna, ul. Przemysłowa) oraz drogę do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowaną wzdłuż drogi krajowej nr S8.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu – 2 miejsca na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej biura,
 - c) dla usług innych – 1 miejsca na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla magazynów i budynków produkcyjnych - 1 miejsce na 5 zatrudnionych
- 2) Dla magazynów i budynków produkcyjnych – 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego na 5000m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce, z dopuszczeniem uwzględnienia miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych;
- 3) Na każde 30 miejsc postojowych należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodów zaopatrzonej w kartę parkingową, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

§ 20. 1. Ustala się, że sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

2. W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej poza granicami planu sieci wodociągowej o średnicy Ø160mm lub z projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy przewodów Ø40mm;
- 2) Dopuszcza się pobór wód do celów produkcyjnych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć do czasu budowy sieci wodociągowej;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy przewodów:
 - a) dla sieci kanalizacji grawitacyjnej- Ø90mm
 - b) dla sieci kanalizacji tłocznej - Ø50mm;
- 2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne lub budowę lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej należy oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej, dopuszcza się ich odprowadzenie do urządzeń wodnych lub zbiorników retencyjnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego;

- 6) 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.

§ 23. 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 z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji wykorzystujących biomasę, w tym biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy projektowanych przewodów Ø20mm, z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) W granicach planu występuje przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 400 PN relacji Mory-Piotrków Trybunalski, MOP 5,5 MPa o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 26. 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 oraz innych paliw i nośników energii cieplnej spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz instalacji wykorzystujących biomasę, w tym biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 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 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. 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 10.

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

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe.

Rozdział 11.

Przeznaczenie terenu.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 30.

Oznaczenie terenu	1P/U
Powierzchnia	15,60ha

1.	Przeznaczenie terenu	
	Przeznaczenie podstawowe	Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej. Usługi z wyłączeniem: - usług użyteczności publicznej z zakresu: administracji publicznej, oświaty, wychowania, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki społecznej lub socjalnej, sportu, turystyki w tym zakwaterowania zbiorowego, rekreacji, wymiaru sprawiedliwości oraz innych do nich podobnych, - usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 1000m ²
	Przeznaczenie uzupełniające	a) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, b) komunikacja, w tym garaże, parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, c) zielen wysoka i niska, zbiorniki wodne.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	na części terenu o symbolu 1P/U została wyznaczona strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 o szerokości 30m (15m od osi gazociągu). Zagospodarowanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-15,0m od linii rozgraniczającej ul. Przemysłową, zlokalizowaną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, -15,0m od linii rozgraniczającej ul. Wiatraczną, zlokalizowaną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu, -15,0m od osi gazociągu DN400, zgodnie z rysunkiem planu, -10,0m od linii rozgraniczającej drogę dla ruchu lokalnego biegnącą wzdłuż drogi krajowej nr S8, zgodnie z rysunkiem planu;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 60%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – co najmniej 15 %, -maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, -minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 40,0 m, w tym dla budynków – max. 25,0m;
d)	geometria dachów	dachy płaskie, dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°;
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalne powierzchnie działek	- 2000 m ² -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
b)	minimalna szerokość frontu działek	- 18,0m,
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90 ⁰ ± 20 ⁰
4)	Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- minimum 2000 m ²

5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	obsługa terenu z istniejących dróg położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem - ul. Przemysłowa, ul. Wiatraczna oraz z drogi do obsługi ruchu lokalnego zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej S8,
b)	parkingi	potrzeby parkingowe zgodnie z § 18 ust 3.

**DZIAŁ III.
Przepisy końcowe**

§ 31. 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.

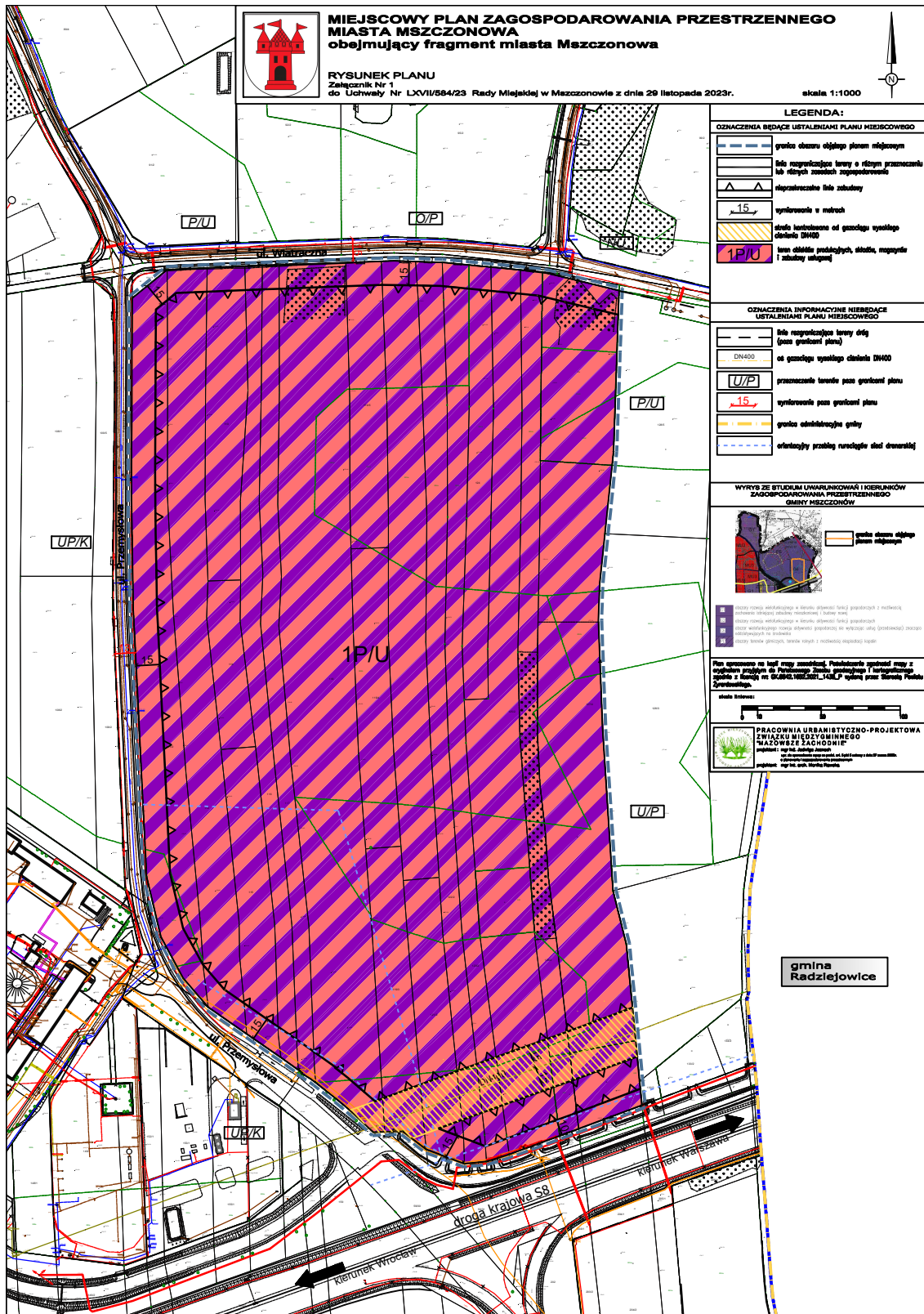
§ 32. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Łukasz Koperski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MSZCZONÓWA
obejmujący fragment miasta Mszczonowa**

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXVI/684/23 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 listopada 2023r.

skala 1:1000



LEGENDA:

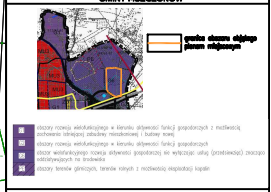
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

[Blue dashed line]	granice obszaru objętego planem miejscowym
[Green dashed line]	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub innych warunkach zagospodarowania
[Green dotted line]	określenie linii zabudowy
[Blue triangle]	wytworzenie w mactrach
[Orange hatched area]	obszary istniejącego od gazociąg wykonanego ciśnienia DN400
[Purple and pink hatched area]	teren objęty produkcją, składowaniem i zabudową usługową

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

[Green dashed line]	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu (poza granicami planu)
[Blue line]	od gazociąg wykonanego ciśnienia DN400
[Blue box with 'U/P']	przeznaczenie terenu poza granicami planu
[Blue triangle]	wytworzenie poza granicami planu
[Blue dashed line]	granice administracyjnych gmin
[Blue dashed line]	orientacyjny przebieg przewidzianej sieci drenażowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



**PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIEJSCOWEGO
'MAZOWSZE ZACHODNIE'**
ul. Świdewska 10, 05-080 Mszczonów
Kontakt: tel. 22 752 21 21, e-mail: biuro@mazowszezachodnie.pl

gmina Radziejowice

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXVII/584/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 29 listopada 2023r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragment miasta Mszczonowa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego fragment miasta Mszczonowa.

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 LXVII/584/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 29 listopada 2023r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

W granicach opracowania planu brak jest wyznaczonych dróg publicznych. Projekt planu nie wpływa na zmianę już uchwalonego, a zarazem wydzielonego układu komunikacyjnego oraz nie wyznacza nowych terenów komunikacji publicznej. Obsługa terenu z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania. Wobec powyższego nie przewiduje się wydatków budżetowych związanych z wykupem terenów pod drogi i ich urządzenie.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

W granicach opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. W projekcie miejscowego planu ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej dopuszczając do czasu wybudowania sieci pobór wód do celów produkcyjnych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie ścieków zostało ustalone do projektowanej kanalizacji sanitarnej, w przypadku jej braku dopuszcza się budowę lokalnych systemów oczyszczania lub lokalizację szczelnych zbiorników na nieczystości płynne. Ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania. Sieć wodociągowa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie planu w ul. Przemysłowej. W związku z czym podłączenie jest możliwe za pomocą przyłączy, nie powodując konieczności rozbudowy systemów infrastruktury technicznej i nie obciążając z tego tytułu budżetu gminy. Wobec powyższego nie wystąpią obciążenia finansowe związane z kosztami budowy urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia zasilaną z GPZ Mszczonów. Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy; planowanie oświetlenia

znajdujących się na terenie gminy: miejsc publicznych, dróg gminnych, dróg powiatowych i dróg wojewódzkich, dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595 oraz z 2022 r. poz. 32 i 655), przebiegających w granicach terenu zabudowy, części dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 659), wymagających odrębnego oświetlenia: przeznaczonych do ruchu pieszych lub rowerów, stanowiących dodatkowe jezdnie obsługujące ruch z terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej; finansowanie oświetlenia znajdujących się na terenie gminy: ulic, placów, dróg gminnych, dróg powiatowych i dróg wojewódzkich, dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, przebiegających w granicach terenu zabudowy, części dróg krajowych, innych niż autostrady i drogi ekspresowe w rozumieniu ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, wymagających odrębnego oświetlenia: przeznaczonych do ruchu pieszych lub rowerów, stanowiących dodatkowe jezdnie obsługujące ruch z terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej; planowanie i organizacja działań mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję rozwiązań zmniejszających zużycie energii na obszarze gminy; ocena potencjału wytwarzania energii elektrycznej w wysokosprawnej kogeneracji oraz efektywnych energetycznie systemów ciepłowniczych lub chłodniczych na obszarze gminy.

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

Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy projektowanych przewodów $\varnothing 20\text{mm}$, z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń. W granicach planu występuje przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 400 PN relacji Mory-Piotrków Trybunalski, MOP 5,5 MPa o znaczeniu ponadlokalnym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LXVII/584/23
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 29 listopada 2023r.**

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Mszczonowie postanawia, co następuje:

- 1) zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miasta Mszczonowa , 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