

**Uchwała nr XVI/161/2000
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 24 marca 2000 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla obszaru we wsi Adamowice(dz. nr ew. 83/1,83/2,85/1,86,87,88), we wsi Gąba (dz.nr.214/2,214/5,214/4), we wsi Wymysłów(dz.nr ew.101,102,103,106-114).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 1996r Nr 13 poz.74 , Nr58 poz.261, Nr106 poz.496, Nr132 poz.622, z 1997r.Nr9 poz.43, Nr106 poz.679, Nr107 poz.686,Nr113 poz.734i Nr123 poz.775 oraz 1998r Nr155 poz.1044, Nr162 poz.1126/ oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6 i 7; ust. 2 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 i Nr41 poz.412, Nr 111 poz.1279 i z 2000r.Nr 12 poz.136/ Rada Miejska w Mszczonowie uchwala co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/46/94 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 grudnia 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów /Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 17/18 poz. 176 z dnia 14 grudnia 1994 roku z późniejszymi zmianami/ wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi :
 - 1.1 Adamowice (dz. nr ew. 83/1, 83/2, 85/1, 86, 87,88) oznaczana na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami PSU, K i KD
 - 1.2 Gąba (dz.nr.214/2,214/5,214/4) oznaczoną na załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolem M
 - 1.3 Wymysłów (dz.. nr ew.101,102,103,106-114) oznaczoną na załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolem U.
2. Zmianę obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów ustala się w następującym zakresie :
 - 2.1. we wsi Adamowice z terenu rolnego (R) na teren przeznaczony pod przemysł , składy, usługi oraz teren komunikacji PSU , K i KD
 - 2.2. we wsi Gąba z terenu rolnego i zabudowy siedliskowej na teren M (budownictwa mieszkalnego komunalnego)
 - 2.3. we wsi Wymysłów z terenu rolnego na teren targowiska U.
3. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego ustala się warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska , przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania , zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zasady i warunki podziału terenów, ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2.

Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

- 1). Zakaz lokalizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób grożący degradacji środowiska przyrodniczego.
- 2). Plan ustala adaptację cieków wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania, należy pozostawić pasy gruntu szerokości nie mniejszej niż 10,0 m od górnej skarpy cieku umożliwiającymi przejazd i dostęp do wody w celach konserwacyjnych. ,linia zabudowy – min 10m od górnej skarpy cieku.
- 3). Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje , że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich w uzgodnieniu z zarządzającym sieci.

§ 3.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. wodociąg :
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociagowych po wybudowaniu niezbędnych przewodów doprowadzających,
 - b) za podstawowe źródło zasilania w wodę przyjmuje się ujęcie w Piekarach po modernizacji stacji z uwzględnieniem potrzeb realizacji ,
 - c) dopuszcza się inne alternatywne zaopatrzenie terenu w wodę .
2. kanalizacja sanitarna i deszczowa:
 - a). wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych,
 - b). ścieki sanitarne (bytowo-gospodarcze) należy odprowadzić do lokalnych urządzeń oczyszczania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania lub do czasu skanalizowania terenu do zbiorników szczelnych systematycznie opróżnianych przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni w Grabcach Józefpolskich;
 - ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) w granicach działek i odprowadzone (do czasu skanalizowania) do szamb szczelnych i odprowadzone j.w.
 - c). wody deszczowe z dachów, dróg i placów manewrowych odprowadzane będą do znajdujących się na terenie rowów melioracyjnych, po oczyszczeniu w separatorach benzynowo – koalescencyjnych AWAS,
3. elektroenergetyka
 - a). zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny z istniejących linii energetycznych.
 - b). wprowadza się rezerwę terenu dla projektowanej stacji transformatorowej i korytarza linii energetycznej 15 KV szerokości 15,0 m dla 110KV szerokości 35m w granicach , projektowanej zmiany,

- c). dla projektowanej alternatywnie stacji transformatorowej należy zarezerwować działkę min. o wymiarach 2, 20x3,0 m położoną w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym ; ostateczna lokalizacja stacji transformatorowej zostanie przesądzona w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. telekomunikacja:
- a). plan ustala zasilanie telekomunikacyjne z nowoprojektowanej sieci w gminie Mszczonów na warunkach określonych przez zarządzającego.
5. gaz:
- a). zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji gminy Mszczonów” wg warunków określonych przez zarządzającego siecią,
- b). podstawowym źródłem zasilania może być projektowany gazociąg Ø125PE po zachodniej stronie drogi E8 z Adamowic do Mszczonowa oraz projektowana stacja I- stopnia we wsi Adamowice.
6. ogrzewanie:
- a). zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.).
- 7). usuwanie odpadów:
- a). usuwanie odpadów stałych do kontenerów i wywóz na składowisko w Świnicach gm. Mszczonów na podstawie stosownych umów indywidualnych i zbiorowych.
- b). plan zaleca wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania.

§ 4.

Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania.

- 1). PSU- teren przeznaczony pod obiekty przemysłu ,składów i usług użyteczności publicznej związanej z obsługą handlu (sklepy, hurtownie, budynki biurowe), zakłady przemysłowe, drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki . Wysokość budynków nie powinna przekroczyć 10,0 m. Forma architektoniczna powinna być ujednoliczona o stonowanej kolorystyce.
- Ustala się następujące wymagania:
- a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz służby zdrowia i oświaty,
- b) ewentualna szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice własności i tym samym spowodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
- c) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczonej emisji wg przepisów szczególnych,
- d) określenie ewentualnej uciążliwości w/w terenów, oraz ocena oddziaływania inwestycji na środowisko powinna nastąpić na etapie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie przepisów szczególnych.
- e) nakazuje się zachowanie maksymalnej ilości zieleni.

- 2). U – teren przeznaczony pod targowisko miejskie , dopuszcza się lokalizację budynków służących tylko obsłudze targowiska ; wysokość budynków usługowych nie powinna przekraczać 5m, forma architektoniczna powinna być ujednolicona , o stonowanej kolorystyce.
- 3). M – teren przeznaczony pod budownictwo komunalne mieszkaniowe
 - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami podstawowymi.
 Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w jasnych barwach, wykładziny PVC, drewniane lub ceramiczne itp.
 Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 4 kondygnacje (+ poddasze użytkowe) .
 Wysokość posadowienia parteru , w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,0m.p.p.t. a w przypadku jego braku 0.45 m. p.p.t.
 Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° .Dopuszcza się odstępstwa od zasad w zakresie rozwiązań dachów wynikających z przepisów szczególnych.
 Ustala się obowiązek zachowania powierzchni, biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na 50% powierzchni terenu działki . Budynki garażowe powinny być powiązane funkcjonalnie i architektonicznie z budynkami mieszkalnymi.
 Dopuszcza się sytuowanie usług podstawowych nieuciążliwych tj. handlu ,małej gastronomii, pomieszczeń biurowych , zakładów fryzjerskich, szewskich itp. W parterze budynków mieszkalnych przy zachowaniu gabarytów w/w powierzchni wynikających z przepisów szczególnych.
 Ustala się konieczność zlokalizowania miejsc parkingowych dla mieszkańców przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 5.

Szczegółowe przeznaczenie terenów

1). Wieś Adamowice

a).dz. nr ewid. 83/1, 83/2, 85/1,86,87,88 – teren przeznaczony pod obiekty przemysłu , składów i usług; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy terenu P,S,U wg § 4 pkt 1;

Linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków przemysłowo- składowo-usługowych wynosi 10m od linii rozgraniczającej teren drogi KG; pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych.

1.2.Wieś Gąba dz. nr ewid. 214/2,214/5 214/4 – teren przeznaczony pod zabudowę komunalną mieszkaniową; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy terenu wg § 4 pkt 4;

Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków mieszkalnych wynosi 5m od linii rozgraniczających teren; istniejące budynki do adaptacji. dopuszcza się sytuowanie budynków tymczasowych.

1.3. Wieś Wymysłów dz.nr ewid.101,102,103,106-114 – teren przeznaczony pod targowisko ; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy terenu wg § 4 pkt 3;

Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków usługowych wynoszą 10m od linii rozgraniczających drogę KD oraz 10 - 17m od skrajnej krawędzi skarpy cieklu wodnego graniczącego z terenem w zachodniej części.

§ 6.

Zasady podziału na działki budowlane przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, przemysłowych i składów.

Ustala się możliwość podziału na działki budowlane tylko terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, przemysłowych i składów terenów oznaczonych symbolami P,S,U – minimalna wielkość działek 2500 m² przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej – 35 %, oraz terenów pod budownictwo mieszkaniowe komunalne – minimalna wielkość działek 1500m² przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej – 50%.

§ 7

Ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu opłaty wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszej zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów- dla terenów P,S,U - 20 % i M- 15% i K i KD - 0%.

§ 8.

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będącymi załącznikami nr 1-3 niniejszej Uchwały w sposób następujący:

1. Rysunki nr 1– 3 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

§ 9.

Traci moc Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów zatwierdzony Uchwałą NR VII/46/94 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 grudnia 1994 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego nr 17/18 poz. 176 z późniejszymi zmianami) dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu

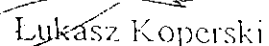
§ 10.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta

§ 11.

1. Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Łukasz Koperski