

Uchwała nr XXII/242/2000
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 listopada 2000 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Mszczonów dla obszaru wsi Adamowice (dz. nr 78/8,
78/6)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 1996 r. nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz.496 Nr 132 poz. 622, z 1997r. Nr 9 poz.43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775 oraz z 1998r. Nr 155 poz. 1044, Nr 162 poz. 1126 z 2000r Nr 26 poz. 306 i Nr 48 poz. 552 i nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041) 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 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 i Nr 41 poz. 412 Nr 111 poz. 1279 i 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: Adamowice (dz. nr ew. 78/8, 78/6)
2. Zmianę obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów ustala się w następującym zakresie:
we wsi Adamowice z terenu rolnego (R) na teren przeznaczony pod przemysł, składy , usługi oraz teren komunikacji PSU i K, KD.
3. Zmiana 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 zanieczyszczenia i zasypywania należy pozostawić pasy gruntu szerokości nie mniejszej niż 10,0 m od górnej skarpy cieków umożliwiających przejazd i dostęp do wody w celach konserwacyjnych, linia zabudowy- minimalnie 10 m od górnej skarpy cieków.
- 3) Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje, że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudowa sieci drenażowych w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

§ 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
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 teren do zbiorników szczelnych systematycznie opróżnianych przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni w Grabcach Józefpolskich; ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń 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 110 KV szerokości 35 m w granicach projektowanej zmiany
 - c) dla projektowanej alternatywnie stacji transformatorowej należy zarezerwować działkę min. o wymiarach 2,20 x 3,0 m położoną w zasięgu dojazdu Samochodem ciężarowym; ostateczna lokalizacja stacji transformatorowej zostanie przesadzona 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 „Koncepcją programową gazyfikacji Gminy Mszczonów” wg warunków określonych przez zarządzającego siecią
 - b) podstawowym źródłem zasilania może być projektowany gazociąg o 125 PE 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 gmina 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 ujednolicona w stosownej 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 ocean oddziaływania inwestycji na środowisko powinno nastąpić na etapie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie przepisów szczególnych
- e) nakazuje się zachowanie maksymalnej ilości zieleni

2 K - teren jako rezerwa pod komunikacją zgodnie z „koncepcją programową przystosowania drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej” opracowanej przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów „Transprojekt” w Warszawie; teren **KD** teren przeznaczony pod poszerzenie istniejących dróg dojazdowych.

§ 5

Szczegółowe przeznaczenie terenów

1. Wieś Adamowice

- a) Dz. nr ew. 78/6 i 78/8 - teren przeznaczony pod obiekty przemysłu, składów i usług; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy terenu P., S, U wg § 4 pkt. 1, ustalenia dotyczące terenu K i KD wg § 4 pkt. 2.

Linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków przemysłowo-składowo-usługowych od skrajnej krawędzi jezdni drogi E8 wynosi 40,0 m, od linii rozgraniczającej teren KD wynosi 10,0 m, od pozostałych linii rozgraniczających teren 5 m i 8 m - wg zał. graficznego.

Do czasu urządzenia dróg lokalnych, dojazd do działki tymczasowy poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej KDO (8), droga gminną KG0808 na warunkach technicznych zjazdu i wjazdu określonych przez Rejon Dróg Publicznych dla całego obszaru dla którego użytkownik posiada tytuł prawny.

Docelowo wprowadza się zakaz wjazdu i wjazdu bezpośrednio na trasę KGO (8).

Dojazd do działki wyłącznie z drogi zastępczej dla ruchu powolnego zdjętego z drogi krajowej zgodnie z „Koncepcją programową przystosowania drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej”.

Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów dopuszczalna jest w obrębie terenów przeznaczonych na komunikację.

Linia rozgraniczająca teren K od terenu PSU przebiega w odległości 40 m od osi drogi E8, szerokość terenu KD wynosi 5 m w liniach rozgraniczających.

§ 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 symbolem

PSU - minimalna wielkość działek 2500 m² przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej - 35% oraz terenów pod budownictwo mieszkaniowe komunalne - minimalna wielkość działek 1500 m² 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 PSU - 20%, M.- 15%, K i KD - 0%.

§ 8

Usta się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będący załącznikiem nr 1 niniejszej Uchwały w sposób następujący:

1. Rysunek nr 1 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

§ 9

Traci moc Miejscowy 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 niniejsza zmiana planu.

§ 10

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 11

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

PRZEWODNICZACY RADY MIEJSKIEJ

Łukasz Kóperski