

**UCHWAŁA NR XXV/262/01**  
**Rady Miejskiej w Mszczonowie**  
**z dnia 26 lutego 2001 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego miasta Mszczonowa**

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.734 i Nr123 poz.775,z 1998r Nr155 poz.1044, Nr162 poz.1126 oraz z 2000r. Nr26 poz.306, Nr48 poz.552, Nr62 poz.718, Nr88 poz.985, Nr91 poz.1009 i Nr95 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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr41 poz.412, Nr111 poz.1279 i z 2000r. Nr12 poz.136,Nr 109 poz.1157,Nr 120 poz.1268 i z 2001r Nr 5 poz.42/ Rada Miejska w Mszczonowie uchwala co następuje:

**§1.**

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/83/91 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 1991r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 12 poz.96 z dnia 24 grudnia 1991r. z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmianę dotyczącą działek nr ew.98,99,100,128 oznaczoną na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem NU, K,Z oraz nr ew.110, fragmenty / pas szerokości 6m/ dz. nr ewid.91,92,95 pod teren komunikacji K.
2. Zmiana obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonów zmienia przeznaczenie terenu z terenu RUZ, RL, R na teren przeznaczony pod zakład utylizacji odpadów NU , tereny zieleni izolacyjnej Z oraz tereny komunikacji K ;
3. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego ustala się warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska , zasady eksploatacji i urządzenia terenu ,przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania ,zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zasady i warunki podziału terenu, ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości.

## §2.

Ustalenia wynikające z ochrony środowiska

- a) Należy zapewnić ochronę gruntów, powierzchni ziemi i wód gruntowych przed skażeniem poprzez zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych i technicznych w okresie realizacji i eksploatacji Zakładu.
- b) Realizacja inwestycji nie może spowodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych – przed przystąpieniem do robót ziemnych należy prawidłowo rozwiązać problem likwidacji dzikich wysypisk odpadów oraz miejsc grzebania padniętych zwierząt.
- c) Realizacja Zakładu nie może naruszyć stosunków wodnych na gruntach sąsiednich w wyniku likwidacji istniejących oczek wodnych w nieczynnych wyrobiskach.

## §3.

Ustala się następujące zasady eksploatacji i urządzania terenu:

1. Sposób zagospodarowania zakładu powinien zapewniać możliwość utylizacji odpadów.
2. Strefa obszaru ograniczonego użytkowania winna ograniczać się do terenu zakładu.
3. Należy przyjąć takie rozwiązania technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie zakładu na środowisko.
4. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać badania geologiczne podłoża i warunków hydrogeologicznych w miejscu lokalizacji zakładu i w otoczeniu do 1km.
5. Należy prowadzić stały system monitoringu wpływu działalności zakładu na środowisko / zanieczyszczenie wód gruntowych, gleby, powietrza /.
6. Należy przyjąć i zagospodarować strefę zieleni izolacyjnej (Z) - pasa szerokości 15m wzdłuż granic terenu NU.
7. Wyklucza się możliwość składowania odpadów.
8. Dopuszcza się czasowe retencjonowanie odpadów balastowych, surowców wtórnych, odpadów powstających w procesie technologicznym przed ich dalszym zagospodarowaniem.
9. Należy zachować 25% powierzchni biologicznie czynnej włączając w tę wielkość teren przeznaczony pod zielen izolacyjną.
10. Wprowadza się strefy zagospodarowania przestrzennego terenu NU:
  - a). Strefa A – strefa obsługi transportu /dla samochodów przywożących odpady/ o pow. 1,0 ha,
  - b). Strefa B – strefa instalacji zakładu utylizacji o pow. 3,88 ha,
  - c). Strefa C – strefa retencjonowania produktów procesu utylizacji o pow. 2,36 ha.
11. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązania projektowe zakładu utylizacji odpadów winny być uzgodnione w Wydziale Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie. Orz w granicach terenu górniczego z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie.

#### §4.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

##### 1. Wodociąg:

- a). zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po wybudowaniu niezbędnych przewodów doprowadzających,
- b). za podstawowe źródło zasilania w wodę przyjmuje się ujęcie w Mszczonowie,
- a) nie dopuszcza się innego zaopatrzenie w wodę terenu zakładu.

##### 2. Kanalizacja sanitarna i odprowadzenie wód opadowych.

- a). wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków i wód opadowych wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych,
- b) ścieki sanitarne należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej,
- c) wody opadowe z terenów utwardzonych stref A, B i C należy odprowadzić na takich samych zasadach jak ścieki technologiczne,
- d) z uwagi na dużą ilość ścieków deszczowych, powstających przy intensywnych opadach celowe jest retencjonowanie ich przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej i oczyszczalni ścieków / ochrona procesów technologicznych oczyszczania przed okresowymi przeciążeniami hydraulicznymi/,
- e) należy na etapie projektu budowlanego i oceny oddziaływania inwestycji na środowisko ustalić , czy ścieki deszczowe z dachów nie będą zawierały niebezpiecznych zanieczyszczeń przedostających się do powietrza poprzez urządzenia wentylacyjne w pomieszczeniach technologicznych ; w przypadku stwierdzenia braku zanieczyszczeń oraz nie zalewania terenów sąsiednich, ścieki deszczowe z dachów można odprowadzić powierzchniowo. W przeciwnym przypadku należy postępować jak ze ściekami technologicznymi / w razie potrzeby należy ścieki retencjonować/.

##### 3. Odprowadzenie ścieków technologicznych:

Ścieki technologiczne należy odprowadzić bezpośrednio do miejskiej oczyszczalni ścieków ; należy zabezpieczyć instalację kanalizacyjną i oczyszczalnię przed odprowadzeniem zanieczyszczeń niebezpiecznych dla ich konstrukcji oraz dla zdrowia i życia pracowników eksploatacyjnych oraz procesów technologicznych oczyszczalni ścieków.

##### 4. Elektroenergetyka

- a). Zaopatrzenia w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny,
- b). Kolidujące z projektowanym zakładem linie energetyczne należy przebudować na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny;
- c). Na czas budowy zakładu należy przewidzieć lokalizację podstacji energetycznej wysyłowej o parametrach wymaganych przez ZE dla transmisji wyprodukowanej energii /110 lub 220kV/;
- d). Ostateczna lokalizacja wysyłowej podstacji energetycznej zostanie przesądzona w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- e). Zakład po uruchomieniu nie będzie wymagał zasilania zewnętrznego z sieci

energetycznej.

5. Telekomunikacja:

Plan ustala zasilanie telekomunikacyjne z nowoprojektowanej sieci w mieście Mszczonów na warunkach określonych przez zarządzającego.

6. Gaz:

Zasilanie w gaz wg warunków określonych przez zarządzającego siecią.

7. Ogrzewanie:

Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejący gazociąg miejski na warunkach określonych przez właściciela sieci.

## §5.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1. Teren NU - teren zakładu utylizacji odpadów – zasady zagospodarowania wg ustaleń powyższych ; linie zabudowy dla obiektów budowlanych wynoszą 15m od linii rozgraniczających teren .

a). Strefa A – zakaz zabudowy nie związanej z obsługą transportową.

b). Strefa B – maksymalna wysokość obiektów budowlanych wynosi 25m

c). Strefa C – maksymalna wysokość obiektów budowlanych wynosi 15m.

2. Teren Z – teren zieleni izolacyjnej szerokości 15m w liniach rozgraniczających wykorzystujący istniejący drzewostan; projektuje się zieleń wysoką i niską szybko rosnącą, zimozieloną ; zakaz zabudowy.

3. Teren K – teren komunikacji przeznaczony pod drogę dojazdową szerokości 12m w liniach rozgraniczających oraz teren szerokości 6m przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi do 12m w liniach rozgraniczających; zakaz zabudowy nie związanej z użytkowaniem terenu;

w obrębie terenu należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej ; nawierzchnia jezdni powinna być przystosowana do ruchu ciężkiego; docelowo droga dojazdowa do zakładu będzie połączona z projektowany węzłem komunikacyjnym.

## § 6.

Ustala się zakaz podziału terenu.

## § 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 miasta Mszczonowa - dla terenów NU, Z, K - 0%

#### § 8.

Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały obejmujący:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linie zabudowy.

#### § 9.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa zatwierdzony Uchwałą Nr XV/83/91 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 1991r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 12 poz.96 z dnia 24 grudnia 1991r. 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  
w Mszczonowie



Łukasz Koperski