

**Uchwała nr XXV/263/01  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 26 lutego 2001 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Mszczonów dla obszaru we wsi Pogorzałki  
dz. nr ewid. 12,13,15/1,15/2 ,15/3,15/4**

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 z 2000r Nr 26 poz.306, Nr48 poz.552, Nr62 poz.718 Nr 88 poz.985, Nr 91 poz.1009 , Nr 95 poz.1041/ oraz art. 18 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 i Nr41 poz.412 , Nr111 poz.1279 i 2000r.Nr 12 poz.136 Nr109 poz.1157 , Nr 120 poz.1268 i z 2001 roku Nr 5 poz.42/ Rada Miejska w Mszczonowie uchwała 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 Pogorzałki dz. nr ewid. 12,13,15/115/2,15/3,15/4

oznaczoną na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami PSU ,KK

2. Zmianę obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów ustala się w następującym zakresie :

2.1. Pogorzałki dz. nr ewid. 12,13,15/1,5/2,15/3,15/4 z terenu przeznaczonego pod przemysł , składy, usługi PSU na teren przeznaczony pod przemysł , składy, usługi i komunikację kolejową PSU ,KK

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 , linie zabudowy, 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). Na terenach objętych niniejszą zmianą należy ustalić zakaz lokalizacji inwestycji i użytkowania terenu w sposób grożący degradacją 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 cieków umożliwiających przejazd i dostęp do wody w celach konserwacyjnych. linia zabudowy – min 10 m od górnej skarpy cieków.
- 3). Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje, że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

## § 3.

### **Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

1. wodociąg :
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych po wybudowaniu niezbędnych przewodów doprowadzających,
  - b) za podstawowe źródło zasilania w wodę przyjmuje się ujęcie w Pogorzałkach 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 ,w przypadku braku odbiorników wody opadowe należy odprowadzić po uprzednim oczyszczeniu do zbiorników samoodparowalnych.

3. elektroenergetyka:

- a). zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny z istniejących linii energetycznych.
- b). 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). należy wprowadzić 100m strefę ograniczonego użytkowania od gazociągu Ø400; w strefie tej obowiązują zasady zagospodarowania określone przez właściciela sieci.

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 ,KK- teren przeznaczony pod komunikację kolejową oraz obiekty przemysłu ,składow 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 o stosowanej kolorystyce.  
Ustala się następujące wymagania:  
-zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz służby zdrowia i oświaty,

- 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,
- podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczonej emisji wg przepisów szczególnych,
- 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.
- nakazuje się zachowanie maksymalnej ilości zieleni.

## **§ 5.**

### **Szczegółowe przeznaczenie terenów**

#### **1.wieś Pogorzałki**

– teren przeznaczony pod obiekty przemysłu , składów i usług PSU oraz komunikację kolejową KK ; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy terenu  
wg § 4 pkt 1 .

Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków przemysłowo- składowo-usługowych wynoszą 20 m od linii rozgraniczających drogi KW 510, KG 0803. Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów dopuszczalna jest w obrębie terenów przeznaczonych na komunikację; pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych.

## **§ 6.**

### **Zasady podziału na działki budowlane**

Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, przemysłowych i składów ,terenów komunikacji kolejowej oznaczonych symbolami P,S,U, KK – minimalna wielkość działek 2500 m<sup>2</sup> przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej – 25 %.

## **§ 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, KK - 20% .

#### § 8.

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będącymi załącznikami nr 1 niniejszej Uchwały w sposób następujący:  
Rysunki nr 1 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania i linii zabudowy.

#### § 9.

Traci moc Miejsowy 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.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Łukasz Koperski