

**Uchwała nr XXVII/277/01  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 27 marca 2001 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla obszaru we wsi Adamowice dotyczącej działki nr ewid. 55/7.**

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, Nr 48 poz. 552, 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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 i Nr41 poz.412 Nr 111 poz. 1279 z 2000r, Nr 12 poz. 136, nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 z 2001r Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124/ 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 Adamowice oznaczoną na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami P,S,U ; ZN .

2) Zmiana 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 i zieleń izolacyjną P,S,U ; ZN.

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 umożliwiające przejazd i dostęp do wody w celach konserwacyjnych, linia zabudowy – 20m od górnej skarpy cieku.
- 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 wodociagowych po wybudowaniu niezbędnych przewodów doprowadzających,
  - b) za podstawowe źródło zasilania w wodę przyjmuje się ujęcie w Piekarach po modernizacji stacji z uwzględnieniem potrzeb ,
  - 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,
  - d). odprowadzenie wód do rzeki Korabiewki wymaga pozwolenia wodno-prawnego Starostwa Powiatowego w Żyrardowie.
- 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 trafo 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).P,S,U-** 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 ujednoczona 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).ZN** – teren przeznaczony pod zieleni, częściowo urządzoną z przewagą zieleni niskiej jako pas zieleni izolacyjnej od rzeki Korabiewki , jednocześnie służący jako dojazd dla celów konserwacyjnych, zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z gospodarką wodną.

## § 5.

### Szczegółowe przeznaczenie terenów

#### Wieś Adamowice

teren przeznaczony pod obiekty przemysłu , składów i usług P,S,U.

Ustalenia dotyczące P,S,U wg § 4 pkt 1 , ustalenia dotyczące ZN wg§4pkt.2 .

Linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków przemysłowo- składowo-usługowych wynosi od linii rozgraniczającej drogę KG0808 wynosi 10,0m , od górnej skarpy rzeki Korabiewki wynosi 20,0m ,od granicy wschodniej 5,0m.

Do czasu urządzenia dróg lokalnych, dojazd do działki tymczasowy poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej E8 ,drogą gminnąKG0808 na warunkach technicznych zjazdu i wjazdu określonych przez Zarządcę drogi , dla całego obszaru dla którego, użytkownik posiada tytuł prawny.

Dojazd do działki wyłącznie z drogi zastępczej dla ruchu powolnego zdjętego z drogi krajowej zgodnie z „Koncepcją programową przystosowania drogi krajowej nr8 do parametrów drogi ekspresowej”.

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

## § 6.

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

Ustala się możliwość podziału na działki budowlane przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, przemysłowych i składów terenów oznaczonych symbolami P,S,U – ustala się minimalną wielkość działek 2500 m2 przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej – 35 %.

## § 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 ZN - 0%

## § 8.

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

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
2. Granice obszaru objętego planem  
Linie 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.

- 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