

Uchwała nr XXXIV/260/97
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 27 maja 1997 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla obszarów we wsiach: Pogorzałki, Ciemno Gnojna

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami i art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt 1,2,5,6 i 7; ust.2 i 3 oraz 26 art. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415) 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 (Dz.Urz.Woj.Skierniewickiego Nr 17/18 poz. 176 z dnia 14 grudnia 1994 roku z późn. zmianami) wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów wsi Pogorzałki, Ciemno Gnojna oznaczonych na załącznikach Nr 1; Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami UH, P,S
2. Zmiana obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów ustala się w następującym zakresie :
 - we wsi Pogorzałki z terenu rolnego (R) na teren usług handlu, przemysłu i składów (UH,P.,S)
 - we wsi Ciemno Gnojna z terenu rolnego (R) na teren usług handlu, przemysłu i składów (UH,P.,S)
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

1. **Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego**
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji, użytkowanie terenu oraz istniejących obiektów budowlanych w sposób grożący degradacji środowiska przyrodniczego.
2. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**
 - a) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej sieci wodociągu komunalnego,
 - b) odprowadzenia ścieków sanitarnych - do sieci kanalizacyjnej i utylizacja w lokalnych urządzeniach do oczyszczania ścieków o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania
 - c) odprowadzanie ścieków deszczowych - do kanalizacji deszczowej i utylizacja w lokalnych urządzeniach do oczyszczania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania

d) zaopatrzenia w energię elektryczną - w uzgodnieniu na warunkach Energetycznego. Kolidujące z projektowaną zabudową urządzenia przebudować na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny,

e) usuwanie odpadów stałych - do kontenerów i wywóz na gminne wysypisko

f) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej średnioprężnej,

zaopatrzenie w ciepło- w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją dla źródeł ekologicznych

Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów przewidywana jest w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację, w tym lokalizacja:

- sieci kanalizacji deszczowej w pasie jezdni
- pozostałych sieci między linią rozgraniczającą drogą a krawędzią jezdni równoległą do osi ulicy z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych

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

- a) ustala się możliwość podziału na działki budowlane przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, przemysłowych i składów terenów oznaczonych symbolami UH,P.,S po wydzieleniu dróg dojazdowych szerokości min. 10 m. w liniach rozgraniczających
- b) terenów oznaczonych symbolem UH ustala się minimalną wielkość działek 2500 m² przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej - 25 %
- c) dla terenów oznaczonych symbolami P.,S ustala się minimalną wielkość działki - 3000 m² przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej - 25 %

4. Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania przestrzennego

- a) tereny oznaczone symbolem UH przeznacza się pod tereny budownictwa użyteczności publicznej związanej z obsługą handlu (sklepy, hurtownie, budynki biurowe), których uciążliwość nie wykracza poza granice działki
- b) tereny oznaczone symbolem P. przeznacza się pod tereny przemysłu (zakłady przemysłowe, drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa gospodarki budowlanej, inne bazy i zaplecza, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki)
- c) tereny oznaczone symbolem S przeznacza się pod tereny składów, baz i zapleczy, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki
- d) na terenach wymienionych w pkt a,b,c, ustala się następujące wymagania:
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz służby zdrowia i oświaty,
 - ewentualną uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołaną 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 wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczonej emisji wg przepisów szczególnych
 - określenie ewentualnej uciążliwości w/w terenów powinna nastąpić na etapie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów szczególnych
 - w obrębie strefy od linii 15 kV realizacja zabudowy w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego

- tereny oznaczone w niniejszej zmianie symbolem KD przeznacza się pod tereny dróg dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej. Ustala się konieczność poszerzenia jednostronnego kosztem terenów objętych zmianą istniejących dróg dojazdowych do 10m. w liniach rozgraniczających

KD1 - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 3m.. Szerokość terenu KD1 ustala się na 7 m. Ustala się konieczność zakończenia terenu KD1 placem manewrowym o wymiarach 15 x 15

KD2- teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi KG0803, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 4m. Szerokość terenu KD2 ustala się na 2 m.

KD3 - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 3m., szerokość terenu KD3 ustala się na 7 m.

KD4 - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 3m. Szerokość terenu KD4 ustala się na 7m.

KD5 - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 3m. Szerokość terenu KD5 ustala się na 7 m.

KD6 - teren przeznaczony pod drogę dojazdową , której szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 m.

Linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów usługowych produkcyjnych i składowych wynoszą 20 m. od linii rozgraniczających tereny dróg KD projektowanych , dro istniejących i drogi KW 510

- tereny rowów melioracyjnych - zakaz zabudowy budowlami niezwiązanymi z obsługą rowów. W wydzielonym pasie szerokości min. 20m. konieczność zapewnienia dojazdu technicznego dla obsługi i konserwacji rowów.
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych Rejonowy Oddział w Skierniewicach ze względu na występowanie terenów meliorowanych.

§ 3

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 UH,P.,S - 20 %

§ 4

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami o nr 1-2 niniejszej Uchwały w sposób następujący:

1. Rysunki 1;2 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania

§ 5

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 (Dz, Urz. Woj. Skierniewickiego nr 17/18 poz. 176 z dnia 14 grudnia 1994 roku z późniejszymi zmianami) dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu

- 4 -

§ 6

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta

§ 7

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**


Łukasz Koperski