

**Uchwała Nr X/86/03
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 17 września 2003 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591z późn. zmianami) oraz art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późn. zmianami) 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 – część dz. nr 91/2 oznaczoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały symbolem PE - zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

2. 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. Na terenach przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację surowców naturalnych należy zastosować rozwiązania, które zminimalizują negatywny wpływ na stan środowiska, a w szczególności takich jego elementów jak : powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowo-wodne, krajobraz.

Eksploatacja może być prowadzona tylko w takim zakresie i w taki sposób, aby można było przeprowadzić rekultywację terenu poeksploatacyjnego.

2. Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje, że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich w uzgodnieniu Wojewódzkim Inspektoratem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Grodzisku Mazowieckim.
 3. Wpływ na stan środowiska działalności związanej z powierzchniową eksploatacją surowców naturalnych nie może wykraczać poza teren, do którego jednostka organizacyjna ma tytuł prawny.
 4. Uciążliwość akustyczna wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej normy.
 5. Eksploatator zobowiązany jest do utrzymania dróg dojazdowych w należytej przejezdności.
- Dostęp do terenu poprzez działkę nr ewid.91/1.
6. Dla eksploatacji surowców naturalnych należy uzyskać koncesję na podstawie przepisów szczególnych.
 7. Praca maszyn i środków transportu na terenach przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację musi być zorganizowana w taki sposób, aby na działkach sąsiednich nie były przekroczone dopuszczalne normy zanieczyszczenia i hałasu.
 8. Eksploatacja surowców naturalnych nie może spowodować zanieczyszczenia gruntu, wód gruntowych, wód powierzchniowych substancjami ropopochodnymi; nie powinna też zmieniać stosunków wodnych na terenach sąsiednich i powodować naruszenie interesów osób trzecich.
 9. Po zakończeniu eksploatacji sugeruje się leśny lub wodny kierunek rekultywacji terenu.

§ 3.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) Dopuszcza się inne alternatywne zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
 - a) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych wprost do gruntu lub cieków powierzchniowych,
 - b) Ustala się, że ścieki będą docelowo odprowadzane do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej lub do lokalnych systemów oczyszczania (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności), a w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywozem na zlewnię przy oczyszczalni ścieków na podstawie umów,
 - c) Wody deszczowe z terenów utwardzonych i placów manewrowych przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach,
 - d) Należy przestrzegać zakazu odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej – zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych,

- e) Odprowadzania wód deszczowych z terenów nieutwardzonych do gruntu wymaga ukształtowania działki w sposób chroniący tereny sąsiednie przed zalewaniem.
3. Elektroenergetyka:
- a) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN i NN napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych – zgodnie z zapotrzebowaniem – w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, w oparciu o program zaopatrzenia w energię elektryczną gminy.
Lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej.
- b) Dopuszcza się modernizację i przebudowę kolidujących z projektowaną zabudową sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem.
4. Telekomunikacja:
plan ustala zasilanie telekomunikacyjne z istniejącej i nowoprojektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego.
5. Zaopatrzenie w gaz:
- a) Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej na terenach zgazyfikowanych oraz z projektowanej sieci gazowej na pozostałych terenach, zgodnie z koncepcją programową gazyfikacji gminy wg warunków określonych przez zarządzającego siecią,
- b). Wokół gazociągów obowiązują odległości podstawowe od obrysów terenowych, które określone są w przepisach szczególnych.
6. Zaopatrzenie w energię ciepłą: zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nieszkodliwych ekologicznie czynnikach grzewczych (gaz przewodowy i bezprzewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza teren , do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.
7. Usuwanie odpadów:
- a). Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko śmieci na podstawie umów,
- b). Wprowadza się zalecenie realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.
8. Zasady ogólne
- a). Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych,
- b). Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu.
- c). Istniejące urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z projektowaną inwestycją , przebudować w myśl ustaleń z właścicielem sieci.

§ 4.

Szczegółowe zasady przeznaczenie i zagospodarowania terenu .

PE – przeznaczenie terenu pod powierzchnią eksploatację. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla inwestora oraz budynków związanych z obsługą powierzchniowej eksploatacji.

Plan ustala zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a). Eksploatacja złoża może nastąpić po przygotowaniu dokumentacji geologicznej ustalającej zasady i warunki eksploatacji złoża; dokumentacja geologiczna musi obejmować wyniki prac geologicznych wykonanych na podstawie projektu prac geologicznych opracowanego na podstawie przepisów szczególnych.
 - b). Na terenach przeznaczonych pod powierzchnią eksploatację należy zastosować rozwiązania, które zminimalizują negatywny wpływ inwestycji na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz.
 - c). Eksploatacja może być prowadzona tylko w takim zakresie i w taki sposób, aby można było po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzić rekultywację rolną, leśną lub wykorzystać wyrobisko na cele rekreacyjne (np.: zbiorniki wodne), do czego zobowiązuje się eksploatatora.
 - d). Skarpy wyrobisk należy wyprofilować w sposób (wg rozwiązań technologicznych ogólnie stosowanych), aby nie powstawały osuwiska i obwały.
 - e). Właściciel wyrobiska musi zorganizować gromadzenie, a następnie usuwanie odpadów stałych w celu niedopuszczenia do przedostania się do gleby materiałów pędnych.
 - f). Wyrobiska nie mogą być wypełniane materiałami odpadowymi np. gruzem.
 - g). Wprowadza się wymóg oznakowania i zabezpieczenia głębokich wykopów przed wejściem osób niepowołanych wg przepisów szczególnych.
- Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków obsługujących teren PE wynoszą 15 m od linii rozgraniczających teren drogijazdowej.

§5.

Zasady podziału na działki budowlane

Ustala się zakaz podziału terenu przeznaczonego pod powierzchnią eksploatację .

§6.

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 PE – 5% .

§7.

Ustala się, że rysunek zmiany planu będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązuje w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania .

§8.

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 niniejszą zmianą planu.

§9.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§10.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w
Mszczonowie

PRZEWODNICĄCY RADY MIEJSKIEJ
Janusz Koperski