

URZĄD MIEJSKI
w Mszczonowie

96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1
tel.: centrala (46) 858 28 20, sekretariat (46) 858 28 40
fax: (46) 858 28 43 /p.22/
e-mail: urzad.miejski@mszczonow.pl, www.mszczonow.pl

Mszczonów, 30 sierpnia 2019 r.

RG.6727.225.2019.EM

WYPIS I WYRYS
z Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Mszczonów

Dotyczy: części działek o nr ew. 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 położonych w miejscowości Wymysłów, gm. Mszczonów.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn zm.) oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonego Uchwałą L/370/18 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 28 marca 2018r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018r. poz. 5412) uprzejmie informuję, że **część działek o nr ew. 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 położonych w miejscowości Wymysłów jest przeznaczona pod tereny infrastruktury technicznej – teren gospodarowania odpadami, teren komunikacji i urządzeń związanych z magazynowaniem, przeładunkiem i sortowaniem odpadów oraz teren urządzeń związanych z ochroną środowiska (dyspozycja planu 1.O).**

Położenie działek określono w wyrysie z planu - załącznik nr 1, przeznaczenie terenu określa wypis z planu załącznik nr 2.

Z up. BURMISTRZA


mgr Ewelina Maciszewska
.....Inspektor.....

Wypis i wyrys z planu wydano na żądanie strony na mocy art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn zm.).

Otrzymują:

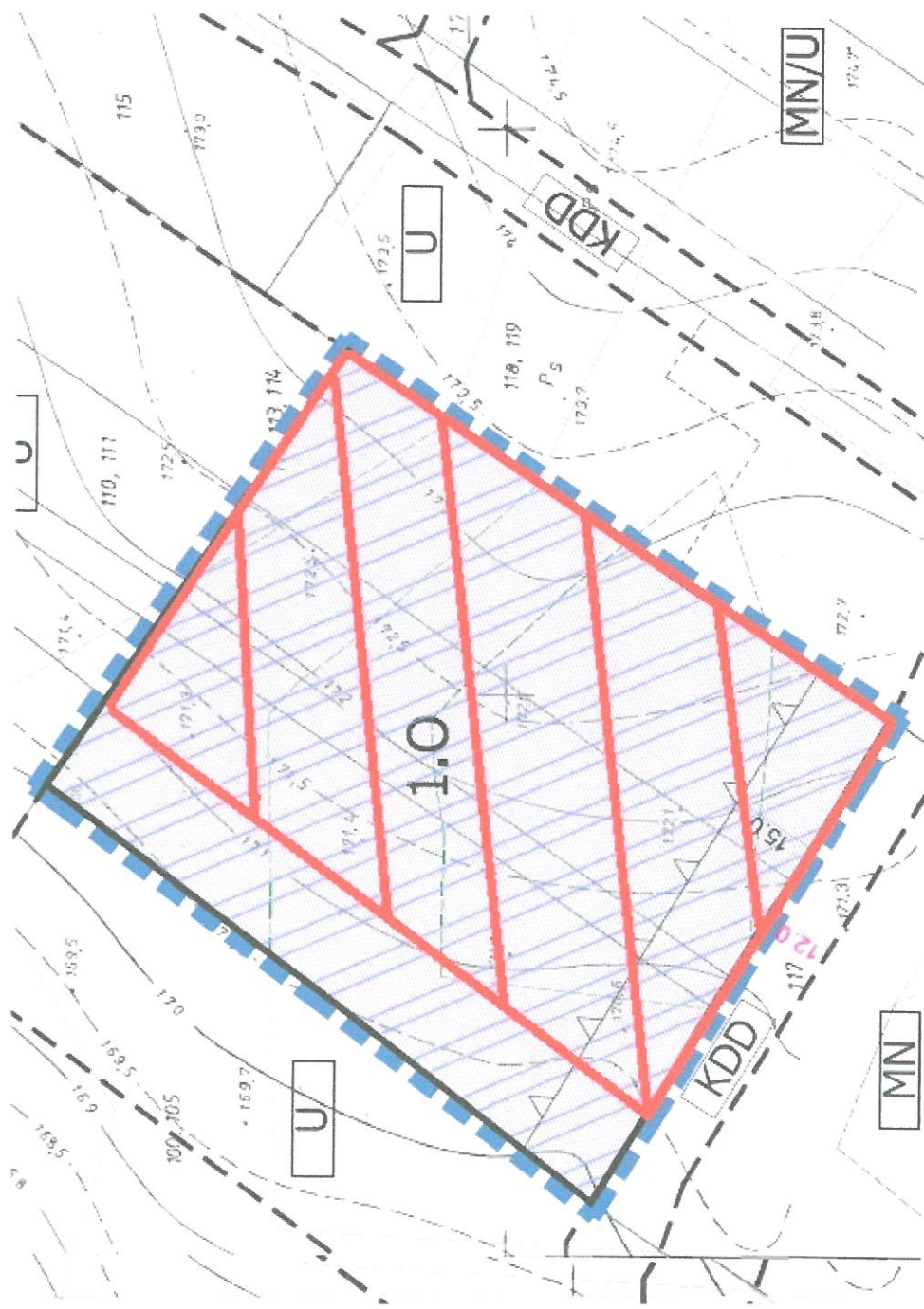
1. Gmina Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów;
2. A/a.

~~nie podlega opłacie skarbowej art. 2, ust. 1, pkt 1~~
~~Zwolnione od opłaty skarbowej część~~ **art. 2**
~~pkt 2~~ ~~załącznika do ustawy z dnia 16.11.2004 roku~~
~~o opłacie skarbowej.~~

INSPEKTOR

mgr Ewelina Maciszewska

Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego.



Legenda:

	obszar objęty wyrysem z planu
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
	teren infrastruktury technicznej – teren zagospodarowania odpadami
	linie rozgraniczające tereny drogi poza granicami planu
	wymiarowanie linii rozgraniczających poza granicami planu
	tereny zabudowane

URZĄD MIEJSKI

W Mszczonowie

96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1

tel.: centrala (46) 858 28 20, sekretariat (46) 858 28 40

fax: (46) 858 28 43 / p. 22/

e-mail: urzad.miejski@mszczonow.pl, www.mszczonow.pl

Załącznik Nr do wypisu i wytycznej

z planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Mszczonów

Nr RG 67.27.225.2019.EM

z dn. 30.08.2019 r.

Z up. BURMISTRZA

mgr Ewelina Maciszewska

Inspektor

ZAŁĄCZNIK NR 2

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów

§ 5. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr ewid 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 i 114, położonych w miejscowości Wymysłów w gminie Mszczonów, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną w tekście uchwały, a także wyznaczoną przez przepisy odrębne linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany sytuowanego budynku od linii rozgraniczającej drogi, a także od granic planu; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;
- 8) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 2,0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 6. 1. Dla obszaru objętego planem zapisano przepisy ogólne i przepisy szczegółowe.

2. Dla całego obszaru objętego planem wyznacza się jeden teren oznaczony symbolem literowym, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu.

§ 7. Na rysunku planu został wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o przeznaczeniu podstawowym:

O	teren infrastruktury technicznej – teren gospodarowania odpadami.
---	---

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linia zabudowy została wyznaczona jako nieprzekraczalna od strony projektowanej drogi, znajdującej się poza planem;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń – max na odległość 1.50m;

- 3) Dopuszcza się w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznych granic działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym itp.;
- 4) Kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych, dopuszcza się możliwość zastosowania kolorystyki w bardziej intensywnych kolorach ale nie jaskrawych.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w Dziale II.

Rozdział 4.

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 11. 1. Dopuszcza się realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

2. Plan nie wskazuje lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. Zasady kształtowania krajobrazu: ustala się, że nowa zabudowa powinna być dostosowana do istniejących potrzeb zgodnie z przeznaczeniem terenu i powinna pozostać neutralna w stosunku do zabudowy w sąsiedztwie.

§ 13. Zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.
- 2) Teren objęty granicami planu jest zdrenowany. Wszelkie inwestycje na tym terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.
- 3) Gospodarowanie odpadami nie może powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

§ 14. Zasady ochrony powietrza: ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 15. Zasady ochrony przed hałasem:

- 1) W obszarze planu nie występują tereny objęte ochroną przed hałasem w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- 2) Wynikająca z prowadzonej działalności uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych (takich jak ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej) zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodnie z normami Prawa Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 16. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych: Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i ustalone w Dziale II.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

- 1) Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie w oparciu o drogę powiatową klasy lokalnej nr 4726W znajdującą się poza granicami planu.
- 2) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem z drogi powiatowej nr 4726W poprzez części działek nr ewid. 106÷114 przylegających do w/w drogi, nie objętych opracowaniem, oraz poprzez projektowaną gminną drogę klasy dojazdowej zlokalizowaną poza granicami opracowania, przylegającą do granicy planu.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę: ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę dla obszaru objętego planem z projektowanej sieci wodociągowej.

§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Ustala się, że ścieki przemysłowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) W przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej dopuszcza się ich odprowadzenie do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego - ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.
- 6) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci SN i nN zasilane z GPZ Mszczonów.
- 2) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu i innych źródeł energii odnawialnej tj.: kolektory słoneczne o mocy max do 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 21. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego;
- 2) do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w ciepło: ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: energii elektrycznej, energii słonecznej, oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 24. Zasady usuwania odpadów: sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

Rozdział 7.

§ 25. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się, że teren, którego przeznaczenie zostało zmienione planem może być użytkowany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 8.

§ 26. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu: ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.

§ 27.

Oznaczenie terenu		1.O
Powierzchnia		1,1 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej - teren gospodarowania odpadami, teren komunikacji i urządzeń związanych z magazynowaniem, przeładunkiem i sortowaniem odpadów oraz teren urządzeń związanych z ochroną środowiska,
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze, - urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb prowadzonej działalności - zieleń urządzone, obiekty małej architektury
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- zagospodarowanie terenu winno spełniać wszystkie obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska, - wzdłuż granic terenu należy urządzić podwójny pas zieleni izolacyjnej zgodnie z definicją §5 ust.1 pkt 9,
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy)	
a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy	- 15.0 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej znajdującej się poza granicami planu,
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%, -powierzchnia biologicznie czynna min. 20%, -maksymalna intensywność zabudowy – do 0,6, -minimalna intensywność zabudowy – 0,005,
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 12.0 m,

d)	geometria dachów	-dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu poszczególnych połaci dachowych; nachylenie połaci dachowych do - 40°,
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	minimalna powierzchnia działki	- 7500 m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalny front działki	- 30,0 m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90°± 5°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 7500 m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	- ustala się obsługę komunikacyjną poprzez części dz. nr ewid. 106÷114 przylegających do drogi powiatowej nr 4726W, nie objętych planem oraz z projektowanej drogi gminnej dojazdowej, znajdującej się poza granicami planu,
b)	Parkingi	- ustala się obowiązek zapewnienia minimum 5-ciu miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na każdym 10 zatrudnionych i 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu ciężarowego na własnej działce.

URZĄD MIEJSKI
w Mszczonowie

96-320 Mszczonów, Plac Piłsudskiego 1
tel.: centrala (46) 858 28 20, sekretariat (46) 858 28 40
fax: (46) 858 28 43 /p.22/
e-mail: urzad.miejski@mszczonow.pl, www.mszczonow.pl

Załącznik Nr 2.... do wypisu i wyrysów
z planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Mszczonów

Nr RG 6727 225.2019.EM

z dn. 30.08.2019r.

Z up. BURMISTRZA


mgr Ewelina Maciszewska
Inspektor

