UCHWAŁA NR XXII/153/16
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADOWO - DAŃKI ORAZ FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADOWO - MŚCISKA.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn zm.[1)]) oraz Uchwały Nr XV/119/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 listopada 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Badowo - Dańki oraz fragment miejscowości Badowo - Mściska, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie dnia 25 czerwca 2013r.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Badowo - Dańki oraz fragment miejscowości Badowo - Mściska zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragmenty miejscowości Badowo - Dańki i Badowo - Mściska, położone na wschód od centrum miasta Mszczonowa wzdłuż drogi gminnej (dawnej drogi krajowej nr 50) o łącznej powierzchni 88,62ha, w gminie Mszczonów.

2. Granica planu przebiega wzdłuż granicy wsi Badowo - Dańki przylegającej do granicy wsi Adamówek, Kamionka i Sosnowica. Następnie prowadzi wzdłuż południowo – wschodniej granicy drogi gminnej (działka o nr ewid. 29 w miejscowości Badowo - Dańki oraz nr ewid. 133 w miejscowości Badowo - Mściska). Potem biegnie wschodnią i południowo – wschodnią granicą drogi gminnej (działka o nr ewid. 126 w miejscowości Badowo - Mściska oraz nr ewid. 45 w miejscowości Badowo - Dańki), przecina drogę powiatową nr 4726W oraz przebiega południową granicą drogi gminnej (działka o nr ewid. 13 w miejscowości Badowo - Dańki).

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;

2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

1) Oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

e) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia,

f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

2) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: strefa ochrony bezpośredniej od istniejącego ujęcia wody;

3) oznaczenia graficzne o charakterze informacji uzupełniających nie będących ustaleniami planu;

[1)] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890

4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie dnia 25 czerwca 20013r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Badowo - Dańki oraz Badowo - Mściska 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, terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic planu; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób i na warunkach określonych w ustaleniach planu, dopuszczone na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu;

9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów rozporządzenia z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć m.in. usługi takie jak: usługi działalności biurowej, usługi zdrowia, oświaty, kultury, przedszkola, opieki społecznej, usługi drobne (gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi krawieckie, szewskie, tapicerskie, weterynaryjne itp.), obiekty handlowe i gastronomiczne, a także pozostałe usługi, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t;

11) **obiektach kongresowych i konferencyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone będą konferencje, szkolenia, spotkania biznesowe oraz działalność wspomagająca proces przekazywania informacji i nauczania wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

12) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

13) **maksymalnej intensywności zabudowy** - nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznym murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki;

14) **osiowym poszerzeniu drogi** – należy przez to rozumieć obustronne symetryczne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości w liniach rozgraniczających podanej w planie w stosunku do osi symetrii istniejącej drogi;

15) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowę budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa.

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. Przepisy ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, przepisy szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem cyfrowym i literowym.

2. Dla każdego terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy zapisano przepisy szczegółowe.

3. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz dla niektórych terenów przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
U/MN	tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R	tereny rolnicze,
WS	tereny wód powierzchniowych,
WW	teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody,
KD/L	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej,
KD/D	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDW	teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów o symbolu WS, terenu o symbolu 2R oraz granicy planu i zwymiarowane na rysunku planu;

2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, schodów na gruncie, tarasów, okapów, balkonów i wykuszy – max do szerokości 1.50 m.

§ 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 i drewnianym;

4) Ustala się, iż kolorystyka elewacji budynków w kolorach pastelowych, z wykluczeniem bardzo jaskrawych;

5) Na terenach o symbolu MN, MN/U i U/MN dopuszcza się w przypadku działek o szerokości do 20m lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych przy granicy lub 1,5m od granicy;

6) Na terenach o symbolu MN, MN,U, U/MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;

7) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 10. Zasady sytuowania ogrodzeń:

1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;

2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;

3) Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.8 m;

4) Dla terenów dróg o symbolu 1KD/D i 1KDW oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 6.0m od osi drogi.

§ 11. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury:

1) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do $4m^2$ oraz słupów ogłoszeniowych;

2) Zakazuje się lokalizowania reklam świetlnych;

3) Zabrania się lokalizowania wszelkich urządzeń reklamowych, innych niż słupy ogłoszeniowe, w liniach rozgraniczających dróg;

4) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób nie kolidujący z ruchem drogowym;

5) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczki, kosze na śmieci w liniach rozgraniczających dróg w sposób nie kolidujący z ruchem drogowym.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości objętych planem

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w Dziale II.

Rozdział 4.
Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 13. 1. Ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

§ 14. W zakresie 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) Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;

§ 15. Ochrona i wzbogacanie lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych:

1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;

2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywność zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 16. W zakresie ochrony przed hałasem.

1) W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami:

a) W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową",

b) W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami MN/U i U/MN jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo- usługową",

c) domy mieszkalne w zabudowie zagrodowej jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową".

2) Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem ma polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, zgodne z normami zawartymi w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17. 1. W obszarze planu na terenie 1WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu r = 8,0m licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

2. W obszarze planu nie występują tereny górnicze i obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 18. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa, w tym ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 2R, 4R i WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 19. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę przylegającą do granicy planu (dawną drogę krajową nr 50) i drogę powiatową nr 4726W oraz układ istniejących i projektowanych dróg gminnych;

2) Plan wyznacza następujące drogi:

a) drogi publiczne 1KD/L, 2KD/L, 3KD/L, 5KD/L klasy lokalnej, kategorii gminnej,

b) drogę publiczną 4KD/L klasy lokalnej, kategorii powiatowej,

c) drogę publiczną 1KD/D klasy dojazdowej, kategorii gminnej,

d) drogę wewnętrzną 1KDW.

3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu w §39 - §42 oraz w niniejszej uchwały;

4) Dla terenów o symbolu MN i MN/U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:

a) 10.0 m – dla obsługi 10 działek i więcej,

b) 8.0 m – dla obsługi od 5 do 9 działek,

c) 6.0 m – dla obsługi od 2 do 4 działek,

d) 5.0 m – dla obsługi 1 działki.

5) Dla terenów o symbolu U/MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości minimum:

a) 10.0 m – dla obsługi 10 działek i więcej,

b) 8.0 m – dla obsługi do 9 działek.

6) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12,5m x 12,5m;

7) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę przylegającą do granicy planu od strony północno – wschodniej z drogą krajową nr 50;

2) Droga powiatowa nr 4726W stanowi połączenie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem komunikacyjnym miasta Mszczonowa.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Badowo - Dańki; Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (ø110) i projektowanych sieci wodociągowych;

2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;

3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;

4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 21. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;

2) Na terenach o symbolu 1MN/U – 4MN/U, 1MN, 1U/MN – 3U/MN dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków przy zachowaniu co najmniej minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych;

3) Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi z terenów szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków jakie należy spełnić przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;

4) Odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nie może naruszać interesu osób trzecich; w przypadku nadmiaru wód należy je retencjonować w zbiornikach.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ Mszczonów poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;

2) Ustala się budowę sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;

3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 23. Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

1) Ustala się, że obszar planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;

2) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego, oraz innych odnawialnych źródeł energii.

§ 26. Zasady usuwania odpadów:

1) Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 27. Ustalenia ogólne:

1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;

3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 28. Ustala się, że dla terenów, których przeznaczenie zostało zmienione planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 10.
Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

§ 29. 1. Ustala się dla terenów o symbolach MN, MN/U, U/MN opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 20%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów 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.

§ 30.

Oznaczenie terenu		**1MN - 3MN**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2)	**przeznaczenie dopuszczalne**	Usługi towarzyszące
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczających dróg o symbolu 1KD/L, 3KD/L, 5KD/L, - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 4KD/L, - 5,0m od linii rozgraniczających terenu o symbolu 1WS, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg obsługujących jedną działkę, od których ustala się min 4,0m.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 30%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m , w tym: ▪ maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, ▪ maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, ▪ maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, ▪ maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º, - w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §10.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału**	
a)	minimalne powierzchnie działek	1000m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90º±30º
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.

b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 31.

Oznaczenie terenu		**1MN/U - 6MN/U**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe** **przeznaczenie uzupełniające**	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. - budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub wyłącznie usługami. Obiekty handlowe do 250m^2 powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	8,0m – od granicy planu (drogi będącej poza granicami planu), - 6,0m od linii rozgraniczających dróg o symbolu 1KD/L, 2KD/L, 3KD/L, - 4,0m i 6,0m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 1KD/D, 1KDW, - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 4KD/L, - 10,0m od linii rozgraniczających terenu o symbolu 2R, - 5,0m od linii rozgraniczających terenu o symbolu 1WS - 20,0m od linii rozgraniczających terenu o symbolu 2WS, wg rysunku planu, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem dróg obsługujących jedną działkę, od których ustala się min 4,0m.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – 35%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN/U – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,7.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m - maksymalna wysokość budynków usługowych – 11,0m - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0m. - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m. - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0m.

d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º, - w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §10.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału**	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90º ±20º
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, a także z drogi przyległej do granicy planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 miejsce postojowe. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 32.

Oznaczenie terenu		**1U/MN – 3U/MN**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**przeznaczenie podstawowe**	Tereny zabudowy usługowej tj. budynki użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, budynki zamieszkania zbiorowego takie jak hotele, motele i pensjonaty, obiekty kongresowe i konferencyjne oraz pozostałe usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze, garażowe oraz pozostałe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska oraz przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub wyłącznie usługami. Obiekty handlowe do 400m^2 powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy

		ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m – od granicy planu (drogi będącej poza granicami planu), - 6,0m od linii rozgraniczających dróg o symbolu 2KD/L, 1KDW - 4,0m i 6,0m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 1KD/D, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MN- do 40%, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie U/MN – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m - maksymalna wysokość budynków usługowych – 12,0m, - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m, - maksymalna wysokość pozostałych budynków - 6,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º, - w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §10.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału**	
a)	minimalne powierzchnie działek	2000m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90º±30º
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się na terenie objętym planem, dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, a także z drogi przyległej do granicy planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia na każde 100m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-ego miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych. W przypadku lokalizacji budynków handlowych, gastronomicznych, hoteli, moteli i pensjonatów ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów

		zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1. W przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 33.

Oznaczenie terenu		**1R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny rolnicze (tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień).
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- zabudowa zagrodowa, - budynki magazynowe dla potrzeb rolnictwa, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 8,0m – od granicy planu (drogi będącej poza granicami planu), - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/L.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki na terenie 1R, - udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 45%, powierzchni działki budowlanej na terenie 1R, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków - 12,0m, - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m. - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40º.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §10.
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem oraz z drogi gminnej przyległej do granicy planu.

§ 34.

Oznaczenie terenu		**2R, 4R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	

1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny rolnicze (tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień).
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	Ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań, - urządzenia ochrony środowiska i ochrony przed zalewaniem.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ogrodzenia zgodnie z §10. Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 35.

Oznaczenie terenu		**3R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny rolnicze (tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień).
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- zabudowa zagrodowa, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/L.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy maksymalnej powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej na terenie 3R, - udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej na terenie 3R, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków - 12,0m, - maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,0m. - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §10.
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg publicznych znajdujących się na terenie

		objętym planem.

§ 36.

Oznaczenie terenu		**5R**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny rolnicze (tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień).
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	- zabudowa zagrodowa, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska i ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Zakaz hodowli zwierząt powyżej 30 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10.0m od linii rozgraniczających dróg o symbolu 4KD/L
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 5R - do 20%, - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie 5R – co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków - 12,0m, - maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 45º, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12º do 45º, - w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §10.
3)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi publicznej znajdującej się na terenie objętym planem.

§ 37.

Oznaczenie terenu		**1WS, 2WS, 3WS**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny wód powierzchniowych.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	Jako przeznaczenie dopuszczalne istnieje możliwość przeprowadzenia dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ustala się utrzymanie rowów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z

		nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 38.

Oznaczenie terenu		**1WW**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny infrastruktury technicznej – ujęcie wody. Zespół budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru wody.
	przeznaczenie uzupełniające	- komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Na terenie 1WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu r = 8,0m licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z § 17 ust.1.
2)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 5KD/L - 6,0m
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- udział procentowy powierzchni zabudowy – do 15% powierzchni działki budowlanej na terenie 1WW, - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej na terenie o symbolu 1WW, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,15.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 7.0 m
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40º.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §10.
3)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie działek	900 m^2 - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	40,0m.
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90°± 20°
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi**	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi publicznej znajdującej się na terenie objętym planem.

§ 39.

Oznaczenie terenu		**1KD/L, 2KD/L, 3KD/L, 5KD/L**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	1KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, wynosi 12,0m i 15,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie

		z rysunkiem planu. 2KD/L - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5m do 12,0m z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; całkowita planowana szerokość drogi wynosi 15,0m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi, 3KD/L - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5m do 14,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; całkowita planowana szerokość drogi wynosi 15,0m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi, 5KD/L - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 11,5m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; całkowita planowana szerokość drogi wynosi 15,0m; plan ustala osiowe poszerzenie drogi.

§ 40.

Oznaczenie terenu		**4KD/L**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy lokalnej
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	4KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5m do 19,0m, wg rysunku planu.

§ 41.

Oznaczenie terenu		**1KD/D**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	1KD/D - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m×12,5m.

§ 42.

Oznaczenie terenu		**1KDW**
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi, gdzie zaprojektowano

		narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13,0m×13,0m.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 43. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 45. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

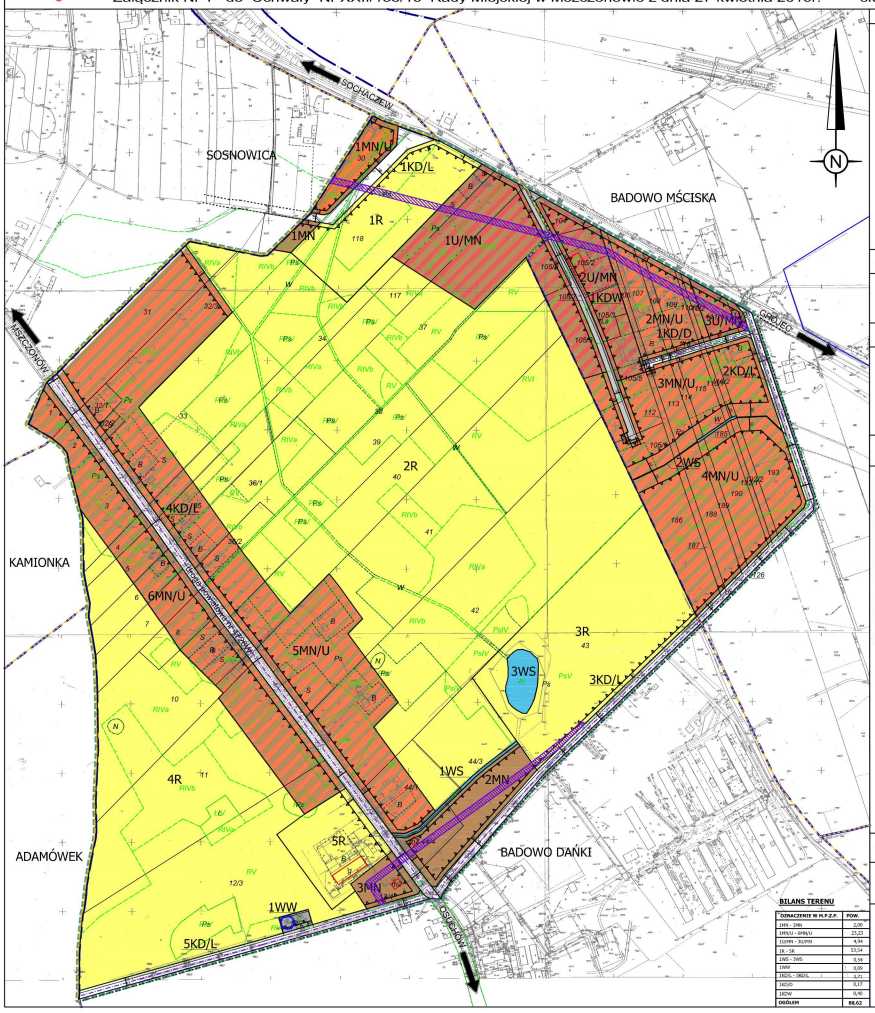
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADOWO DAŃKI oraz FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADOWO MŚCISKA

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/153/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 kwietnia 2016r. skala 1: 1000



BILANS TERENU

OZNACZENIE W M.P.Z.P.	POW.
1R1 - 1R6	2,06
1MN/U - 6MN/U	25,23
1U/MN - 3U/MN	4,84
1R - 5R	53,54
1WS - 3WS	0,54
1WW	0,05
1KD/L - 5KD/L	1,71
1KD/D	0,17
1KDW	0,40
OGÓŁEM	**88,62**

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
- obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy
- szerokość linii brzegowej rozpływu
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
- U/MN – tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R – tereny rolnicze
- WS – tereny wód powierzchniowych
- WW – teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody
- KD/L – tereny komunikacji– tereny dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej
- KD/D – teren komunikacji– teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
- KDW – teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej

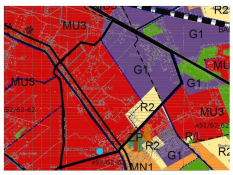
OZNACZENIA USTALEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- strefa ochrony bezpośredniej od istniejącego ujęcia wody

OZNACZENIA INFORMACJI NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- granica administracyjna wsi
- linie rozgraniczające tereny dróg publicznych poza obszarem planu
- oś istniejącej drogi
- wymiarowanie linii rozgraniczających drogi poza granicami planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



- obszary rozwoju elektrofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej
- obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- obszary rolnicze
- granica obszaru objętego planem

Plan opracowano na kopii mapy ewidencyjnej. Poświadczenie zgodności mapy z oryginałem przyjętym do Państwowego zasobu znajduje się na oryginale mapy.

skala ilościowa — skala wydruku 1:2000

0 20m 100m 200m 280m

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE

zespół projektowy:
projektant: mgr inż. Katarzyna Dąbrowska
kierownik Pracowni: mgr inż. Jadwiga Jeznach
sprawdzili: mgr inż. Iwona Błędowska
mgr inż. arch. kraj. Kinga Sobolewska - Puchała
inż. arch. kraj. Dagmara Lysoniewska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/153/16
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 27 kwietnia 2016r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADOWO-DAŃKI ORAZ FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADOWO-MŚCISKA.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały Nr XXII/153/16 z dnia 27 kwietnia 2016r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	10.12.2014	Wieszczycki Karol	1. Brak zgody na powstanie drogi oznaczonej w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 1KD/L. 2. Umożliwienie zabudowy działki obiektem przechowalniczym.	dz. nr ew. 118 Badowo-Dańki	R, WS, KD/L	X				Zmiana przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 1KD/L umożliwi lepsze zagospodarowanie działki o nr ew. 118 położonej w miejscowości Badowo-Dańki. Wnioskowana działka zostanie przeznaczona w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny rolnicze z dopuszczeniem: - budowy budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, inwentarskich i magazynowych niezbędnych do produkcji rolnej, - urządzeń komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska i ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, -zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/153/16
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 27 kwietnia 2016r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

I. DROGI PUBLICZNE

- wykup terenu pod drogi publiczne gminne

Wykup terenów pod drogi lub terenu przeznaczonego na poszerzenie dróg odbywać się będzie przy podziałach nieruchomości dokonywanych na wniosek właścicieli działek lub z urzędu (w przypadku konieczności wydzielenia drogi) zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
Środki finansowe na odszkodowanie za działki gruntu przeznaczonego pod drogi pochodzić będą ze środków budżetowych gminy.

- budowa drogi (jezdni, poboczy i ewentualnie chodników oraz odwodnienie i oświetlenie drogi)

Budowa dróg realizowana będzie zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalanym przez Radę Miejską w Mszczonowie.
Środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy oraz istnieje możliwość współfinansowania ze środków funduszy UE, o które gmina każdorazowo występuje.

II. BUDOWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

Wodociągi:
Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej w gminie następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Mszczonów, który uwzględnia tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej.
Środki finansowe na budowę wodociągów pochodzą z budżetu gminy i wspierane są przez środki NFOŚ i WFOŚ .

Kanalizacja:
Budowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.
Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.
Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski