

Projekt

z dnia 20 sierpnia 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego
miejscowość Władysławów oraz fragment miejscowości Badowo Dańki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VI/25/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 24 stycznia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Władysławów oraz fragment miejscowości Badowo Dańki stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

§ 2. 1. Plan obejmuje miejscowość Władysławów i fragment miejscowości Badowo Dańki, o łącznej powierzchni 85 ha, położone w gminie Mszczonów.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim symbolem graficznym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (graficzny) do niniejszej uchwały i wyznaczone przez:

- od północy, wschodu i południa przez granicę administracyjną wsi Władysławów,
- od zachodu częściowo przez granicę administracyjną wsi Władysławów, a w pozostałej części przez południową granicę działki nr ewid. 89, południowo – zachodnią granicę działki nr ewid. 87, północną granicę działki nr ewid. 73i południowo – zachodnią granicę działki nr ewid. 72.

§ 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;
- 3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
 - a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

b) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu;

c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 3 dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie występują:

- 1) Obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący miejscowość Władysławów oraz fragment miejscowości Badowo Dańki, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **uchwale** - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice terenów przedstawione na rysunku planu linią ciągłą, dzielące obszar planu na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków wymienione w przepisach ogólnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – 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;
- 8) **froncie działki** – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **maksymalnej intensywności zabudowy** – nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznym murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** – nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;
- 12) **dostęp do drogi publicznej** – bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub dojazd;
- 13) **usługach towarzyszących** – usługi związane z obsługą zabudowy mieszkaniowej, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, takich jak: usługi handlu, działalność biurowa, działalność związana z obsługą firm i finansami, projektowa, pracownie pracy twórczej, gabinety ochrony zdrowia,

gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, itp. oraz drobne zakłady naprawcze takie jak: usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp. Są to usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

14) **usługach nieuciążliwych** – usługi niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomia, działalność biurowa, działalność związana z obsługą firm i finansami, projektowa, pracownice pracy twórczej, ochrona zdrowia, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie itp., których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

15) **obszarze ograniczonego zagospodarowania** – teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (7.5 m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 ust 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu.

§ 6. 1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

2. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1MN – 18MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MN,U – 7MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
1RM	teren zabudowy zagrodowej
1ZL – 15ZL	tereny lasów
1R/ZL	teren rolniczy przeznaczony do zalesień
1WS	teren wód otwartych
1KDD – 19KDD	tereny komunikacji – tereny istniejących dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej
1KDDp – 5KDDp	tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej
1KDW – 4KDW	tereny komunikacji – tereny istniejących dróg wewnętrznych
1KDWp – 4KDWp	tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg wewnętrznych
1E	teren infrastruktury – teren stacji transformatorowej

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej:

- a) ustala się, iż wiodącym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) ustala się zachowanie istniejących terenów leśnych,
- c) ustala się, iż lokalny układ komunikacyjny oparty jest o istniejące oraz projektowane drogi gminne;

2) Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach;

3) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg o szerokości podanej w planie są wyznaczone następująco:
 - a) dla drogi 1KDD granicą planu tj. północno – wschodnią granicą drogi oraz jako osiowe poszerzenie jej do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi 2KDD i 3KDD zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla drogi 4KDD jako poszerzenie istniejącej drogi nr ewid. 114 do 12,0m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla drogi 5KDD granicą planu tj. północno – zachodnią granicą drogi oraz jako poszerzenie jej do 7,0m w granicy planu, w stronę działki o nr ewid. 1,
 - e) dla drogi 6KDD granicą planu tj. północno – zachodnią granicą drogi oraz jako poszerzenie jej do 12,0m w stronę działek o nr ewid. 19, 20/1 i 20/2,
 - f) dla drogi 7KDD granicą planu tj. północno – zachodnią granicą drogi oraz jako poszerzenie jej wg rysunku planu,
 - g) dla drogi 8KDD granicą planu tj. północno – zachodnią granicą drogi oraz jako poszerzenie jej do 12,0m w stronę działki o nr ewid. 20/2,
 - h) dla drogi 9KDD jako osiowe poszerzenie do 10,0m,
 - i) dla drogi 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD jako poszerzenie do 10,0m wg rysunku planu,
 - j) dla drogi 16KDD jako osiowe poszerzenie do 10,0m,
 - k) dla dróg 14KDD, 15KDD jako poszerzenie do 10,0m wg rysunku planu,
 - l) dla drogi 17KDD południowo – wschodnią granicą planu tj. południowo – wschodnią granicą wsi Władysławów oraz jako poszerzenie drogi do 10,0m wg rysunku planu,
 - m) dla drogi 18KDD granicą planu tj. południową granicą drogi oraz jako poszerzenie do 10,0m wg rysunku planu,
 - n) dla drogi 19KDD północno-zachodnią granicą drogi oraz jako poszerzenie jej do 8,0m w granicach planu, w stronę działki o nr ewid. 87,
 - o) dla dróg 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KDDp, 5KDDp wg rysunku planu,
 - p) dla drogi 1KDW, 2KDW częściowo zgodnie z granicami działki o nr ewid. 25/2 (poza narożnymi ścięciami linii rozgraniczających - trójkątami widoczności), wg rysunku planu,
 - q) dla drogi 3KDW wg rysunku planu,
 - r) dla drogi 4KDW wg rysunku planu,
 - s) dla dróg 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp wg rysunku planu;
- 2) Ustala się, iż linie rozgraniczające wyznaczające teren MN, MN,U, RM, ZL, R/ZL, WS, E wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;
- 2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, terenów lasów ZL i innych obiektów i zwymiarowane na rysunku planu oraz opisane w Dziale II;
- 3) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
- 4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1,5 m;
- 5) Plan dopuszcza nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym, zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy budynku;
- 6) Ustala się, iż nieprzekraczalne linie zabudowy od strony pozostałych granic działek należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) Dopuszcza się, w pasie terenu zawartym pomiędzy określoną planem linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy :

- 1) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą – odcienie brązu, czerwieni, zieleni i czerni;
- 2) Ustala się stosowanie max dwóch kolorów na elewacjach budynku;
- 3) Ustala się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;
- 4) Ustala się, iż na terenach o symbolu MN i MN,U na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 5) Na terenie MN i MN,U, ustala się, iż lokalizacja budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w granicy z jedną działką może nastąpić w przypadku, gdy szerokość działki wynosi od 13,0m do 16,0m przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 6) Na terenie MN i MN,U ustala się, iż lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w granicy może nastąpić w przypadku, gdy szerokość działki wynosi od 13,0m do 20,0m przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

§ 11. Zasady sytuowania i kształtowania 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, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) Istniejące ogrodzenia, zlokalizowane niezgodnie z linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji i odbudowy;
- 3) Ustala się, iż maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg wynosi 1.80 m;
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 5) W przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości poniżej 10.0 m, ustala się, iż bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 5.0 m od osi drogi.

Rozdział 3.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia 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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poza inwestycjami celu publicznego tj. infrastruktura techniczna i komunikacja.

2. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować obniżenia standardów jakości środowiska.

3. Ustala się, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje, pola magnetyczne do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie Prawo ochrony środowiska.

4. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.

5. Zagospodarowanie zielenią wysoką przydrożnych fragmentów terenów MN i MN,U, w pasie między linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi, położonych wzdłuż terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDDp.

6. Wprowadza się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód;

7. W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się MN i MN,U jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 14. 1. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN
(powierzchnia terenów – 56.16 ha)

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych dla samochodów osobowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące,
- c) plan utrzymuje istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością budowy nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zgodnie z warunkami zawartymi w § 14 ust. 1 pkt.2;

2) Formy nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów, geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°.
- b) budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - maksymalna wysokość budynku - 6.0 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.50 m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - maksymalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 2.
- c) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 10.

3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem 2KDD, 9KDD – 16KDD - 6,0m,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 18KDD - 7,0m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 19KDD dla terenu oznaczonego symbolem 14MN - 7,0m, dla terenu oznaczonego symbolem 13MN – 6.0m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem KDW, 1KDWp, 4KDWp - 6.0m,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem 2KDWp, 3KDWp - 7.0m,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 1KDDp - 8m,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 2KDDp - 6m,

- h) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 3KDDp – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 5KDDp - 7m,
- j) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 4KDDp dla terenów oznaczonych symbolem 14MN, 15MN, 16MN – 7m, dla terenu oznaczonego symbolem 4MN – 6,0m,
- k) nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 6,0m,
- l) nieprzekraczalna linia od dojazdów o szerokości 5,0m – wg przepisów odrębnych dot. lokalizacji zabudowy od granicy działki,
- m) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów lasów ZL – 12,0m,
- n) max. wielkość powierzchni zabudowy – 40%,
- o) max. intensywność zabudowy – 0,3,
- p) min. wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

4) **Ogrodzenia** (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry.) - zgodnie z § 11;

5) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach 1MN – 10MN, 12MN, 13MN, 17MN, 18MN wynosi 1200 m², dla terenów 11MN, 14MN – 16MN wynosi 800 m²,
- b) ustala się, że minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.20m,
- c) dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic o kącie ich nachylenia $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$ w stosunku do pasa drogowego,
- d) dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic,
- e) każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej;

6) **Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania** (lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii WN, linii SN, gazociągów i innej sieci uzbrojenia terenu, rowów melioracyjnych, linii kolejowych, itp.):

- a) Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych 15kV w pasie 15,0m tj. w obszarze ograniczonego zagospodarowania należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.
- b) Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) **Obsługa komunikacyjna, parkingi:**

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN z istniejących i projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej, a także istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 6 m obsługujących max 4 działki budowlane, a w przypadku obsługi większej ilości działek – min 8m,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości 5,0m obsługującego max jedną działkę budowlaną,
- d) ustala się zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 12,5m x 12,5m drogi nie mającej połączenia z inną drogą.

2. 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U
(powierzchnia terenów – 9.51 ha)

1) **Przeznaczenie:**

- a) przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem sytuowania garaży dla samochodów osobowych, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej oraz komunikacji,

- b) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe o pow. określonej w § 14 ust. 2 pkt. 2 ppkt. c,
- c) plan utrzymuje istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością budowy nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących zgodnie z warunkami zawartymi w § 14 ust. 2 pkt. 2, 3 i 4;
- 2) Formy nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów, geometria dachów:**
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkaniowo - usługowych:
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- b) budynków garażowych i gospodarczych:
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - maksymalna wysokość budynku - 6.0 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.50 m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - maksymalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 2.
- c) budynków usługowych:
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
 - maksymalna wysokość budynku - 6.5 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru - 0.50 m w stosunku do poziomu terenu,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - maksymalna powierzchnia budynku usługowego 150m²,
- d) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 10;
- 3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem KDD - 6,0m, z wyjątkiem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD, od której nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 8,0m,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg oznaczonych symbolem 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, - 6.0m,
- c) nieprzekraczalna linia od projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 6,0m,
- d) nieprzekraczalna linia od dojazdów o szerokości 5,0m – wg przepisów odrębnych dot. lokalizacji zabudowy od granicy działki,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów lasów ZL – 12,0m,
- f) max. wielkość powierzchni zabudowy – 45%,
- g) max. intensywność zabudowy – 0,45,
- h) min. wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 4) Ogrodzenia** (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów, wysokość i inne parametry) - zgodnie z § 11;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach MN,U wynosi 1500 m²,
- b) ustala się, że minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi min.25m,

- c) dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic o kącie ich nachylenia $90^0 \pm 20^0$ w stosunku do pasa drogowego,
 - d) dopuszcza się wydzielenie granic działek w nawiązaniu do istniejących kierunków przebiegu granic,
 - e) każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej;
- 6) **Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z istniejącego zagospodarowania** (lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii WN, linii SN, gazociągów i innej sieci uzbrojenia terenu, rowów melioracyjnych, linii kolejowych, itp.):
- a) Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących i projektowanych linii energetycznych 15kV w pasie 15,0m tj. w obszarze ograniczonego zagospodarowania należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne;
 - b) Zabudowę od strony lasów należy lokalizować zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy i zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Obsługa komunikacyjna, parkingi:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN,U z istniejących i projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej, a także istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
- b) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 6m obsługujących max 4 działki budowlane, a w przypadku obsługi większej ilości działek - 8m,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości 5,0m obsługującego max jedną działkę budowlaną,
- d) w przypadku gdy droga wewnętrzna wydzielana jest z dwóch działek budowlanych należących do różnych właścicieli, ustala się wydzielenie po 5,0m z każdej działki,
- e) ustala się zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 12,5m x 12,5m drogi nie mającej połączenia z inną drogą,
- f) ustala się 1 miejsce postojowe na każde 50 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe;

8) Inne:

- a) ustala się, iż na działce może znajdować się tylko budynek usługowy lub tylko budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) ustala się, że budynki usługowe mogą być lokalizowane jako budynki wolnostojące lub mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

3. 1RM (powierzchnia terenów – 1.40 ha)

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy zagrodowej**; zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych z budynkami gospodarczymi i garażami oraz infrastrukturą techniczną w tym komunikacja,

2) Formy nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, kolorystyka elewacji i dachów, geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych:
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
 - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0.80 m w stosunku do poziomu terenu, w przypadku podpiwniczenia 1.20 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- b) budynków garażowych i gospodarczych:
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,

- maksymalna wysokość budynku – 6.0 m,
- maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru – 0.50 m w stosunku do poziomu terenu,
- dachy dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- maksymalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 2,

c) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z § 10;

3) Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 19KDD - 7,0m,
- b) nieprzekraczalna linia od projektowanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – 6,0m,
- c) nieprzekraczalna linia od dojazdów o szerokości 5,0m – wg przepisów odrębnych dot. lokalizacji zabudowy od granicy działki,
- d) max. wielkość powierzchni zabudowy – 35%,
- e) max. intensywność zabudowy – 0,5,
- f) min. wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

4) **Ogrodzenia** (położenie ogrodzenia i bram wjazdowych od strony dróg i placów , wysokość i inne parametry) - zgodnie z § 11;

5) Obsługa komunikacyjna, parkingi :

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu RM z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD.

4. 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL
(powierzchnia terenów – 10.18 ha)

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**; istniejące lasy przeznaczone do użytkowania w sposób dotychczasowy;

2) Ustalenia:

- a) sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu ustawy o lasach i zgodnie z planem urządzenia lasu.

5. 1R/ZL

(powierzchnia terenów – 0.33 ha)

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze przeznaczone do zalesień**;

2) Ustalenia:

- a) ustala się zakaz budowy budynków.

6. 1WS

(powierzchnia terenów – 0.24 ha)

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – **teren wód otwartych**;

2) Ustalenia:

- a) ustala się utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.

7. 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe - **tereny komunikacji – tereny istniejących dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej;**

2) Ustalenia:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 2KDD, 3KDD – zmienna, wg rysunku planu; docelowa szerokość drogi 10,0m,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7KDD – zmienna od 12,0m do 16,0m, wg rysunku planu,
- c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 17KDD – zmienna od 4,5m do 9,5m, wg rysunku planu, docelowa szerokość drogi 10,0m,
- d) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 18KDD – zmienna od 8,0m do 9,50m, wg rysunku planu, docelowa szerokość drogi 10,0m,
- e) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD wynosi 10,0m,
- f) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 4KDD, 6KDD, 8KDD wynosi 12,0m,
- g) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5KDD wynosi 7,0m,
- h) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 14KDD, 15KDD, 16KDD wynosi 10,0m,
- i) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 1KDD, 19KDD wynosi 8,0m,
- j) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- k) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

8. 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KDDp, 5KDDp

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej;**

2) Ustalenia:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 1KDDp, 3KDDp, 4KDDp wynosi 10,0m,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5KDDp wynosi 8,0m,
- c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 2KDDp – zmienna od 4,5m do 9,5m, wg rysunku planu,
- d) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- e) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

9. 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe - **tereny komunikacji – tereny istniejących dróg wewnętrznych;**

2) Ustalenia:

- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 1KDW, 2KDW – wg stanu istniejącego, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 3KDW, 4KDW wynosi 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

10. 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe - **tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg wewnętrznych;**

2) Ustalenia:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 1KDWp wynosi 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 2KDWp zmienna od 8,0m do 17,5m, wg rysunku planu,
- c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 3KDWp wynosi 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 4KDWp zmienna od 6,0m do 12,5m, wg rysunku planu,
- e) tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- f) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

11. 1E

1) Przeznaczenie:

- a) przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury - teren stacji transformatorowej** oraz innych urządzeń, będących częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci;

2) Ustalenia:

- a) ustala się minimalne wymiary działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej na 3mx2m.

Rozdział 2.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Plan ustala zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi na terenach WS, KDD, KDDp, KDW i KDWp.

2. Plan ustala zakaz budowy budynków na terenach R/ZL, E, ZL.

3. Ustala się, że obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych w pasie 15,0m (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej, a także istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach planu i prowadzących do istniejących dróg gminnych oraz drogi krajowej nr 50;

- 2) Wyznacza się następujące drogi publiczne:

- a) kategorii gminnej klasy dojazdowej:

- 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD - teren obejmuje drogę gminną oraz projektowane poszerzenie,
- 2KDD, 3KDD – teren obejmuje projektowane poszerzenie,
- 1KDDp, 2KDDp, 3KDDp, 4KDDp, 5KDDp - teren obejmuje projektowaną drogę gminną;

- 3) Ustala się, że przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających 5.0 m x 5.0 m;

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu oparty jest:

- a) od strony południowo - wschodniej o istniejącą drogę gminną o symbolu 17KDD, która na dalszym odcinku przebiega przez miejscowość Marianka i prowadzi do drogi krajowej nr 50,
- b) od strony południowo – zachodniej – częściowo o projektowane drogi gminne,
- c) od strony północno - wschodniej o istniejącą drogę gminną,
- d) od strony północno – zachodniej o istniejącą drogę gminną.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 17. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru planu z istniejących w obszarze planu i jego sąsiedztwie oraz projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się do czasu wybudowania sieci wodociągowej pobór wody z indywidualnych źródeł.

§ 18. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych wprost do gruntu, zbiornika wodnego oraz rowów przydrożnych;
- 2) w obszarze planu brak jest sieci kanalizacyjnej sanitarnej; ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do planowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni na podstawie umów indywidualnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych systemów oczyszczania na działkach o powierzchni min 2000 m²;
- 4) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wody opadowe i roztopowe z wyjątkiem wymienionych w pkt 4 należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesów osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie ani kierunku odpływu wody.

§ 19. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej (SN, NN);
- 2) ustala się budowę sieci NN wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) ustala się zasadę lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4kV zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanych inwestycji;
- 4) ustala się, iż lokalizacja stacji transformatorowej ustalana będzie każdorazowo tj. wg potrzeb, bez konieczności zmiany planu;
- 5) ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach 3x2m.

§ 20. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych;
- 3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) ustala się, że jeżeli w planach uzbrojenia podziemnego nie przewidziano, dla gazociągów średniego ciśnienia układanych w pasach drogowych stref kontrolowanych o szerokości określonej w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe należy je ustalić w projekcie budowlanym gazociągu;
- 3) ustala się, że w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 4) dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem; odległości sieci infrastruktury technicznej od gazociągu regulują przepisy odrębne;
- 5) ustala się, że szafki gazowe należy umieszczać w ogrodzeniach i zapewniać do nich dostępność od strony drogi.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

§ 23. Zasady usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywozu ich do dalszego przetworzenia lub unieszkodliwienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.

§ 24. Ustalenia ogólne:

- 1) ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza terenem komunikacji, w szczególności w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;
- 3) ustala się, że dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 6.

Określenie stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu.

§ 26. Określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Dla terenów o symbolach MN, MN,U w wysokości 20%.
- 2) Dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe

§ 27. 1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu określony w załączniku nr 2.

2. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy określony w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 28. Traci moc:

- Uchwała nr XIX/201/2000 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 21 czerwca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla obszaru we wsi Marków Towarzystwo /dz. nr 98/4, 98/5, 98/6, 98/8, 98/7, 98/9/, we wsi Badowo Dańki /dz. nr 59,61,72,87,88/ (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 126 poz. 1211, 1212 z 2000r.) w obszarze niniejszego planu;
- Uchwała nr XL/297/97 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 listopada 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 2 poz.15 z 1998r.) w obszarze niniejszego planu.

§ 29. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2013r.

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 MIEJSCOWOŚĆ WŁADYSŁAWÓW ORAZ FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADOWO DAŃKI

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 z dnia 2013r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	13.08.2009	Karol Bulenda	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Władysławów, wnoszę uwagę do propozycji budowy drogi 11/12 KDD, droga ta wchodzi w moją działkę nr 12. Sugeruję przesunięcie drogi w przeciwnym kierunku, zwłaszcza, że jestem współwłaścicielem jednej z działek znajdujących się po stronie przeciwnej 25/1.	dz. nr ew. 12 Władysławów	Częściowo: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny istniejących dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej	X				Przesunięcie założonego poszerzenia drogi gminnej nr 470124W (ul. Dębowa) oznaczonej w projekcie planu zagospodarowania symbolem 11KDD w przeciwną stronę jest uzasadnione, ponieważ nie wpłynie niekorzystnie na istniejące zagospodarowanie terenu i nie spowoduje konieczności przesuwania istniejących ogrodzeń.
2	13.08.2009	Antoni Bulenda	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego miejscowość Władysławów wnoszę następujące uwagi do rozwiązań dotyczących działek 39/2, 11 i 39/1: 1. Planowana droga (11/12 KDD) wchodzi w działkę 39/2 i 11 na przestrzeni ok. 3 m (szerokość pasa). W obszarze	dz. nr ew. 39/1, 39/2, 11 Władysławów	Częściowo: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny istniejących dróg	X (pkt. 1)	X (pkt.2)			Ad. 1 Uwaga uwzględniona w części dotyczącej poszerzenia drogi o symbolu 11KDD. Przesunięcie założonego poszerzenia drogi gminnej nr 470124W (ul. Dębowa) oznaczonej w projekcie planu zagospodarowania symbolem 11KDD w przeciwną stronę

			planowanego pasa drogowego znajduje się płot, znajdujący się w odległości 2,5m od domu jednorodzinnego. Pas drogowy w tym miejscu przechodziłby tuż przy domu, utrudniając korzystanie z niego i uniemożliwiając postawienie płotu. Sugeruję przesunięcie planowanego pasa drogowego w drugą stronę tj. wejście w działki 25/1 oraz 22/2. Po pierwsze nie ma tam żadnych zabudowań, po drugie jestem współwłaścicielem działki 25/1 i w imieniu swoim oraz drugiego współwłaściciela zgadzam się na takie rozwiązanie. 2. Odnośnie drogi 2KDD jestem przeciwny propozycji budowy drogi KDD i zajęciu mojej działki nr 39/1. Uważam, że budowa dwóch dróg o szerokości 10m w tak małej odległości jest wielce zbędna. Zwłaszcza, że od strony planowanej drogi 2KDD nie ma żadnych zabudowań.		publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej				jest uzasadnione, ponieważ nie wpłynie niekorzystnie na istniejące zagospodarowanie terenu i nie spowoduje konieczności przesuwania istniejących ogrodzeń. Ad.2 Uwaga w części dotyczącej drogi o symbolu 2 KDD nieuwzględniona. Zgodnie z projektem planu droga o symbolu 2KDD jest drogą publiczną kategorii gminnej klasy dojazdowej , która będzie docelowo obsługiwała tereny przeznaczone w planie miejscowym pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) droga dojazdowa powinna mieć przynajmniej 10 m szerokości w liniach rozgraniczających.
3	14.08. 2009	Krzysztof Reda	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Władysławów jako właściciel działki nr 38/1 położonej w tejże wsi przy ulicy Granicznej 25 oświadczam, że planowana droga o szerokości 10 metrów zbyt dużo uszczupliłaby moją skromną działkę, więc jestem absolutnie przeciwny oddaniu lub sprzedaniu	dz. nr ew. 38/1 Władysławów	Częściowo: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren istniejącej drogi publicznej kategorii		X		Droga o symbolu 2 KDD zgodnie z projektem planu jest drogą publiczną kategorii gminnej klasy dojazdowej , która będzie docelowo obsługiwała tereny przeznaczone w planie miejscowym pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

			na czyjąkolwiek rzecz choćby metra kwadratowego mojej działki. Ponadto uważam, że prawie "autostrada" pod moim domem to zbytek.		gminnej klasy dojazdowej					Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) droga dojazdowa powinna mieć przynajmniej 10 m szerokości w liniach rozgraniczających. W analizie urbanistycznej będącej załącznikiem nr 3 do Decyzji o warunkach zabudowy nr RG.73310/6/2008 z dnia 15.04.2008 wydanej przez Burmistrza Mszczonowa na działkę o nr ew. 38/1 położoną we wsi Władysławów ustalono nieprzekraczalną linię ogrodzenia w odległości 6,0m od osi drogi gminnej w celu uzyskania jej szerokości równej 12,0m po osiowym poszerzeniu. Szerokość drogi równa 12,0m wynikała wówczas z ustaleń sporządzonej koncepcji projektu planu miejscowego i zaprojektowane wówczas poszerzenie było większe niż w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.
4	14.08. 2009	Maria Tadrzak	W odpowiedzi na pismo z dnia 06.07.2009 r. znak RG. 73211/2/07/08/09 dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, obejmujący miejscowość Władysławów oraz nieruchomość położoną w/w miejscowości oznaczoną jako działka nr 31/2 i 16/1 stanowiące moją własność, pragnę przedstawić swoje uwagi: 1. droga od strony gruntów wsi Budy Strzyże ma szerokość 3 m, poszerzenie jej do 10	dz. nr ew. 31/2, 16/1 Władysławów	Działka nr ew. 16/1: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – teren istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej – tereny	część -- wo uwzględniona				Ad.2 Uwaga w części uwzględniona poprzez usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektowanej drogi dojazdowej o symbolu KDDp. Ad. 1 Uwaga w części dotyczącej dróg o symbolu 2 KDDp, 17KDD nieuwzględniona. Drogi symbolu 2 KDDp, 17KDD zgodnie z projektem

			m zgodnie z w/w planem należałoby dokonać kosztem działek do niej przylegających, a nie tylko pomniejszając jedną działkę. 2. planowana droga na działce nr 31/2 od strony gruntów wsi Badowo Dańki wg mojej oceny nie jest konieczna i gospodarczo uzasadniona. Proponuję zatem wykreślenie z planu przebiegu tej drogi. Dla obsługi komunikacyjnej przyległego terenu w przyszłości wydzielone zostaną drogi wewnętrzne.		lasów Działka nr ew. 31/2: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny istniejących dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej – tereny dróg publicznych projektowanych dróg dojazdowych – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej					planu są drogami publicznymi kategorii gminnej klasy dojazdowej, które będą docelowo obsługiwały tereny przeznaczone w planie miejscowym pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) droga dojazdowa powinna mieć przynajmniej 10 m szerokości w liniach rozgraniczających. Droga publiczna oznaczona w projekcie planu symbolem 2KDDp nie może być zaprojektowana w grunty położone w sąsiednich miejscowościach, ponieważ znajdują się one poza granicą opracowania planu.
5	14.08.2009	Ewa Szadkowska	W odpowiedzi na pismo z dn. 06.07.2009 dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów uprzejmie informuję, że nie wyrażam zgody na poszerzenie drogi kosztem mojej nieruchomości nr.17/3, położonej przy ul. Lipowej we wsi Władysławów.	dz. nr ew. 17/3 Władysławów	Częściowo: – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – teren dróg publicznych – istniejące drogi publiczne	X				Droga o symbolu 17KDD jest drogą publiczną kategorii gminnej klasy dojazdowej jest już urządzona i nie będzie już poszerzana.

					kategorii gminnej klasy dojazdowej					
6	14.08. 2009	Wiesław Krawczyk	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Władysławów jako właściciel działek nr 22/2, 37 oraz 1 położonej w tejże wsi przy ulicach Dębowej, Granicznej i Sosnowej oświadczam, że nie zgadzam się na poszerzenie dróg kosztem moich działek, ponieważ w proponowanych przez gminę rozwiązaniach musiałbym oddać 1/3 części tych działek na drogi co nie leży w moim interesie. Wnoszę więc kategoryczny sprzeciw takim rozwiązaniom.	dz. nr ew. 1, 22/2, 37 Władysławów	Działka nr ew. 1 : - tereny zabudowy mieszkaniowej – usługowej - tereny dróg publicznych – istniejące drogi publiczne kategorii gminnej klasy dojazdowej, Działka nr ew. 37, 22/2 częściowo: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny dróg publicznych istniejące drogi publiczne kategorii gminnej klasy dojazdowej		X			Drogi o symbolu 4 KDD, 2KDD, 5KDD, 9KDD, 10KDD są drogami publicznymi kategorii gminnej klasy dojazdowej, które będą docelowo obsługiwały tereny przeznaczone w planie miejscowym pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) droga dojazdowa powinna mieć przynajmniej 10 m szerokości w liniach rozgraniczających.

7	17.08. 2009	Bożena Podolska Marianna, Irena Szlaga	Dotyczy: Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gm. Mszczonów obejmujący miejscowość Władysławów. W związku z w/w projektem planu zagospodarowania zgłaszam następujące uwagi: 1. Przez teren działki nr 28 (9 ZL) przechodzi linia energetyczna SN wraz z pasem ograniczonego zagospodarowania ; wyrażam zgodę na jej lokalizację pod warunkiem otrzymania rekompensaty za grunt oraz zapewnienie ze strony Gminy, że nie będę ponosić żadnych kosztów związanych z konserwacją istniejącego lasu m.in. przycinanie drzew na odpowiednią wysokość. Ponadto nie wyrażam zgody na lokalizację słupów dla w/w linii SN na terenie mojej nieruchomości. 2. Nie wyrażam zgody aby kosztem terenu na moich wszystkich działkach / 5 miejsc / zaprojektowano poszerzenie istniejących dróg oraz przewidziano drogi o szerokości 10,0 m. 3. Nie wyrażam zgody na lokalizację drogi publicznej na terenie dz. 27/7 o wymiarach 10,0 x 45,0 m / 2 KDDp / oznaczonej na załączonym planie sytuacyjnym kolorem czerwonym A-B-C-D. 4. Proszę o zmianę szerokości planowanej drogi wewnętrznej pomiędzy dz. 27/7 i dz. 27/42 z szerokości 10,0 m na 8,0 m z proponowanym	dz. nr ew. 28, 14/4, 27/7 Władysławów	dz. nr ew. 14/1 częściowo: - tereny lasów - tereny zabudowy mieszkaniow o – usługowej - teren istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej dz. nr ew. 27/7 częściowo: - tereny dróg publicznych – projektowan e drogi dojazdowe - tereny zabudowy mieszkaniow ej jednorodzinnej dz. nr ew. 28 częściowo: - tereny lasów, - tereny dróg publicznych – projektowan	część -- wo uwzglę- dniona				Ad.1 Uwaga w części dotyczącej przebiegu linii energetycznej nieuwzględniona. Przez działkę nr ew. 28 przebiega istniejąca linia energetyczna 15kV. W projekcie planu zagospodarowania obejmującego miejscowość Władysławów oraz fragment miejscowości Badowo Dańki zostało więc wykreślone istniejące zagospodarowanie terenu. Projekt planu nie wyznacza nowych przebiegów linii energetycznych. Wszelkie inwestycje związane z lokalizacją linii energetycznych prowadzi Zakład Energetyczny. Ad. 2 Uwaga w części dotyczącej dróg o symbolach 11 KDD, 2KDDp nieuwzględniona. Drogi o symbolach 11 KDD, 2KDDp są drogami publicznymi kategorii gminnej klasy dojazdowej , które będą docelowo obsługiwały tereny przeznaczone w planie miejscowym pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr
---	-------------	---	---	--	--	---	--	--	--	---

			przeze mnie dojazdem wariant I lub wariant II. Proszę o uwzględnienie moich uwag w projekcie zagospodarowanie przestrzennego m. Władysławów.		e drogi dojazdowe - tereny zabudowy mieszkaniowej ej jednorodzinnej ej Teren istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej				43, poz. 430) droga dojazdowa powinna mieć przynajmniej 10 m szerokości w liniach rozgraniczających. Ad. 3 Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania projektowanej drogi dojazdowej o symbolu KDDp. Ad. 4 Uwaga w części dotyczącej drogi wewnętrznej nieuwzględniona. Droga wewnętrzna jest jedynie propozycją a nie ustaleniem planu, co oznacza że droga, która powstanie nie będzie miała charakteru drogi gminnej i jej powstanie zależy od właścicieli działek. Projekt planu dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych o min szerokości 6m obsługujących max 4 działki budowlane, a w przypadku większej ilości działek - min. 8m.
8	07.01.2010	Wiesław Krawczyk;	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Władysławów, jako właściciel działek 22/2, 37 oraz 1 położonej w tejże wsi przy ulicach Dębowej, Granicznej i Sosnowej oświadczam, że nie zgadzam się na poszerzenie dróg kosztem moich trzech działek, ponieważ w proponowanych przez gminę rozwiązaniach musiałbym oddać 1/3 część tych działek na drogi co nie leży w moim interesie. Wnoszę	dz. nr ew. 1, 22/2, 37 Władysławów	Działka nr ew. 1 częściowo: - tereny zabudowy mieszkaniowej – usługowej - tereny dróg publicznych – istniejące drogi publiczne kategorii gminnej		X		Drogi o symbolu 2KDD, 4KDD, 5KDD, 9KDD, 10KDD są drogami publicznymi kategorii gminnej klasy dojazdowej, które będą docelowo obsługiwały tereny przeznaczone w planie miejscowym pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

			więc kategorycznie sprzeciw takim rozwiązaniom.		klasy dojazdowej, Działka nr ew. 37, 22/2 częściowo: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny dróg publicznych - istniejące drogi publiczne kategorii gminnej klasy dojazdowej					odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) droga dojazdowa powinna mieć przynajmniej 10 m szerokości w liniach rozgraniczających.
9	13.01. 2010	Krzysztof Reda;	Składam sprzeciw do planu zagospodarowania na wieś Władysławów dotyczący poszerzenia ul. Granicznej kosztem naszej działki. Nie ma naszej zgody, a sądzymy że w tej gminie obowiązuje prawo własności.	dz. nr ew. 38/1 Władysławów	Częściowo: – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny dróg publicznych - teren istniejący drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej		X			W Decyzji o warunkach zabudowy nr RG.73310/6/2008 z dnia 15.04.2008 wydanej przez Burmistrza Mszczonowa na działkę o nr ew. 38/1 położoną we wsi Władysławów ustalono nieprzekraczalną linię ogrodzenia w odległości 6,0m od osi drogi gminnej w celu uzyskania jej szerokości równej 12,0m po osiowym poszerzeniu. Szerokość drogi równa 12,0m wynikała wówczas z ustaleń sporządzonej koncepcji projektu planu miejscowego i zaprojektowane wówczas poszerzenie było większe niż w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

										Droga o symbolu 2 KDD zgodnie z projektem planu jest drogą publiczną kategorii gminnej klasy dojazdowej, która będzie docelowo obsługiwała tereny przeznaczone w planie miejscowym pod obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430) droga dojazdowa powinna mieć przynajmniej 10 m szerokości w liniach rozgraniczających.
10	16.12.2009	Sławomir Żuchowski Alicja Żuchowska;	W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Władysławów oraz dyskusji publicznej nad jego rozwiązaniami w dniu 01.12.2009 r. zgłaszamy następujące uwagi: - zamieszczony na stronie internetowej BIP gminy Mszczonów i przedstawiony do wglądu plan graficzny w dniu 18.11.2009 r. oraz zaprezentowany do dyskusji w dniu 01.12.2009 r. są różne (różnica polega na braku na planie prezentowanym w dniu 01.12.2009 drogi 2 KDDp ?) - linia 15 kV na odcinku	dz. nr ew. 27/41 Władysławów	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Do działki o nr ew. 27/41, od drogi o symbolu 15KDD zostanie wydzielona droga wewnętrzna zakończona zawrotną.

			równoległym do drogi 2KDDp i drogi 11KDD jest umieszczona na mapie niezgodnie z jej rzeczywistym przebiegiem , (w rzeczywistości omija las „9ZL”), rozbieżność ok 40m - zgłaszamy konieczność pozostawienia drogi 2KDDp przynajmniej na odcinku pomiędzy drogami 15 KDD i 3KDW, ponieważ droga ta stanowi jedyny możliwy dojazd do naszej działki 27/41. Drogę tą proponujemy zlokalizować wzdłuż istniejącej linii 15 kV, aby nie ograniczać dwukrotnie strefy zabudowy działek odległością od linii i od drogi. - nie zrozumiałe dla nas jest, że wnioski mieszkańców z 13.08.2009 dotyczyły drogi 11/12 KDD, a zniknęła droga 2 KDDp ? Liczymy na uwzględnienie naszych uwag i sugestii.							
11	23.12.2009	Piotr Strojek	W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Władysławów i fragment miejscowości Badowo Dańki, składał następujące uwagi i wnioski do przedmiotowego projektu: - dotyczy działki 27/30: jestem właścicielem działki ewidencyjnej 27/30 która usytuowana jest na projektowanym konturze planistycznym 8MN. Projekt MPZP przewiduje również wydzielenie, między innymi z	dz. nr ew. 27/30, 27/14 Władysławów	dz. nr ew. 27/30 częściowo: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny dróg publicznych -teren projektowanej drogi publicznej kategorii gminnej klasy		X			Droga publiczna oznaczona w projekcie planu symbolem 2KDDp nie może być zaprojektowana na terenie, który nie jest objęty projektem planu miejscowego. Połączenie drogi publicznej o symbolu 2KDDp z drogą o charakterze drogi wewnętrznej o symbolu 1KDWp jest konieczne , ponieważ jego brak zakłóciłby lokalny układ komunikacyjny terenów MN, MN,U oparty o istniejące oraz projektowane drogi publiczne kategorii gminnej a także istniejące i projektowane drogi

			mojej działki, drogi dojazdowej oznaczonej jako kontur planistyczny 2KDDp o szerokości 10m. Według mnie stosując zasadę solidarności wobec wszelkich obciążeń oraz uwzględniając prawo własności nieruchomości wnioskuję o usytuowanie drogi dojazdowej 2KDDp w osi granicy między obrębami Władysławów i Badowo Dańki. Rozwiązanie takie spowoduje solidarne obciążenie 5 metrowym pasem mojej i sąsiadującej nieruchomości, którą stanowią grunty Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Takie rozstrzygnięcie uważam, za jedyne dopuszczalne w tej sytuacji – po wydzieleniu 5 metrowego pasa przewidzianego pod tę drogę, pozostała do mojej dyspozycji nieruchomość będzie spełniać projektowany normatyw powierzchniowy. • jestem współwłaścicielem działki 27/14, stanowiącej drogę wewnętrzną, która w projekcie MPZP stanowi część konturu planistycznego o symbolach 3KDW i 4KDW. W związku z tym, że wszystkie nieruchomości przyległe do tej działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej wnioskuję o nie łączenie jej z projektowaną drogą dojazdową 2KDDp poprzez łącznik stanowiący kontur 1KDWp, ponieważ takie postępowanie nie jest konieczne dla prawidłowego funkcjonowania rozwiązań komunikacyjnych w tym rejonie. Jednocześnie zaznaczam, że w przypadku wyrażenia jednomyślnej woli wszystkich współwłaścicieli działki 27/14 wydzielenie takiego łącznika byłoby możliwe. W związku z tym wnioskuję o fakultatywne wskazanie takiego		dojazdowej – teren projektowanej drogi wewnętrznej dz. nr ew. 27/14: – teren istniejącej drogi wewnętrznej					wewnętrzne. Przy projektowaniu układu komunikacyjnego trzeba także wziąć pod uwagę swobodne poruszanie pojazdami pożarniczymi.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			rozwiązania, a nie jako rozwiązanie obligatoryjne. Bardzo proszę o pozytywne ustosunkowanie się do moich uwag i pozytywne rozstrzygnięcie złożonych przeze mnie wniosków.							
12	23.12. 2009	Strojek Jan;	W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Badowo Dańki, składam następujące uwagi i wnioski do przedmiotowego projektu: -dotyczy działki 23/1: kontur planistyczny oznaczony symbolem 1R/ZL usytuowany na mojej działce nie jest racjonalnie zaprojektowany. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów przewiduje na tym obszarze zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obszary wokół przewidziane są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo istniejące lasy. Projektowanie terenu przewidzianego pod uprawy rolne przeznaczone do zalesień ograniczać będzie w przyszłości prawidłowe i zgodne z moją wolą wykorzystanie tej nieruchomości. W związku z powyższym wnioskuję o likwidację konturu 1R/ZL i utworzenie nowego przewidującego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego symbolem MN. -dotyczy działek 23/1 i 22/7: projekt MPZP przewiduje na	dz. nr ew. 23/1, 22/7,27/14 Władysławów	dz. nr ew. 23/1 częściowo: - tereny rolne z możliwością zalesień - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny dróg publicznych - teren istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej dz. nr ew. 22/7: - tereny dróg publicznych - teren projektowanych dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	część -- wo uwzględniona				Uwaga częściowo uwzględniona w odniesieniu do terenu o symbolu 1R/ZL. Powiększony zostanie teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną kosztem zmniejszenia terenu o symbolu 1R/ZL. Pomiedzy lasami pozostanie teren rolny z możliwością zalesień. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany normatywu powierzchniowego przy wydzielaniu nowych działek z zaplanowanego w projekcie planu z 1200m² na 1000m² z tolerancją 10%. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej powstania drogi o symbolu 1KDDp oraz drogi o symbolu 1KDWp. Połączenie drogi publicznej o symbolu 2KDDp z drogą o charakterze drogi wewnętrznej o symbolu 1KDWp oraz powstanie drogi publicznej o symbolu 1KDDp jest konieczne , ponieważ jego brak zakłóciłby lokalny układ komunikacyjny terenów MN, MN/U oparty o istniejące oraz projektowane drogi publiczne kategorii gminnej a także istniejące i projektowane drogi wewnętrzne. Przy

			moich działkach kontury planistyczne 4MN. 5MN i 17MN. Są to tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na których planuje się możliwość wydzielania działek o minimalnej powierzchni 1200m². W pobliżu, poza obszarem opracowania MPZP, we wsi Badowo Dańki znajduje się kompleks działek częściowo zagospodarowanych i wykorzystywanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w których powierzchnia poszczególnych działek waha się w granicach od 900m² do 1000m². Działki te usytuowane są przy tych samych drogach publicznych z których dostępna jest moja nieruchomość. Wydaje się więc, że można kontynuować charakter przyszłego zagospodarowania oraz intensywność wykorzystania terenu. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę normatywu powierzchniowego przy wydzielaniu nowych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z 1200m² na 1000m² z tolerancją 10%. -dotyczy działki 22/7: przez moją działkę przewiduje się przebieg drogi dojazdowej 1KDDp. W związku z tym, że projekt ten spowoduje w przyszłości powstanie działki mniejszej niż przewidywany normatyw powierzchniowy dla tego konturu planistycznego, wnioskuję o stosowaną uwagę w	ej						projektowaniu układu komunikacyjnego trzeba także wziąć pod uwagę swobodne poruszanie pojazdami pożarniczymi.
--	--	--	---	----	--	--	--	--	--	--

			treści planu, dopuszczając możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zaznaczam, że powierzchnia tak powstałej działki będzie wynosiła około 0,08ha. • jestem współwłaścicielem działki 27/14, stanowiącej drogę wewnętrzną, która w projekcie MPZP stanowi część konturu planistycznego o symbolach 3KDW i 4KDW. W związku z tym, że wszystkie nieruchomości przyległe do tej działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej wnioskuję o nie łączenie jej z projektowaną drogą dojazdową 2KDDp poprzez łącznik stanowiący kontur 1KDWp, ponieważ takie postępowanie nie jest konieczne dla prawidłowego funkcjonowania rozwiązań komunikacyjnych w tym rejonie. Jednocześnie zaznaczam, że w przypadku wyrażenia jednomyślnej woli wszystkich współwłaścicieli działki 27/14 wydzielenie takiego łącznika byłoby możliwe. W związku z tym wnioskuję o fakultatywne wskazanie takiego rozwiązania, a nie jako rozwiązanie obligatoryjne. Bardzo proszę o pozytywne ustosunkowanie się do moich uwag i pozytywne rozstrzygnięcie złożonych przeze mnie wniosków							
13	25.02. 2011	Bogumiła Szczygieł, Wojciech Szczygieł	Po zapoznaniu się z projektem planu wyłożonego do publicznego wglądu, obejmującego wieś Władysławów w tym naszą działkę o numerze 27/42 uprzejmie prosimy o ponowne przeanalizowanie projektu i wprowadzenie zmian. Prosimy o przesunięcie drogi	dz. nr ew. 27/42 Władysławów	Częściowo: • tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X				Przebieg projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 4KDWp zostanie zmieniony.

			wewnętrznej znajdującej się na działce numer 27/41 na granicę z naszą działką numer 27/42, co umożliwiło by nam bliższy dojazd do naszej działki od centrum wsi. Bardzo nam na tym zależy. Jednocześnie nadmieniamy że działka 27/41 i 27/42 stanowiły jedną działkę. Nie możemy zgodzić się z faktem że nie udostępnia się nam dojazdu do działki od centrum wsi. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego zastrzeżenia.		tereny dróg publicznych – projektowane drogi dojazdowe					
14	11.04. 2011	Sławomir Żuchowski, Alicja Żuchowska	Po zapoznaniu się z ostatnią zmianą planu zagospodarowania przestrzennego wsi Władysławów wnoszę aby droga 4KDWP przebiegała na granicy działek 27/41 i 27/42 co będzie stanowić dogodny dojazd do mojej działki i sąsiada.	dz. nr ew. 27/41 Władysławów	Częściowo: - tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - tereny dróg wewnętrznych – projektowane drogi wewnętrzne	X				Przebieg projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 4KDWP zostanie zmieniony.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2013r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2012r., poz.647 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

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr VI/25/07 z dnia 24 stycznia 2007r. Rada Miejska w Mszczonowie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Władysławów oraz fragment miejscowości Badowo Dańki. Przeprowadzono procedurę opracowywania planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 647 z 2012r. z późn zm.). Został zgromadzony komplet dokumentów, który pozwala na podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego miejscowość Władysławów oraz fragment miejscowości Badowo Dańki.