UCHWAŁA NR XXXIX/311/13
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego 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 2012r. poz.647 z późn zm.) oraz Uchwały Nr XXXIII/250/13 z dnia 26 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badowo Dańki, stwierdzając, iż ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013r. sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów) Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Badowo Dańki na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje część miejscowości Badowo Dańki położoną przy drodze gminnej w odległości około 2,1km od Mszczonowa o powierzchni 3,6789ha.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest granicami działek o nr ew. 58/1, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7, 56/3, 56/2, 56/1, 56/4, 58/8 położonych w miejscowości Badowo Dańki.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 (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 do niej 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 będące ustaleniami planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,

e) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.

2) oznaczenia graficzne informacji nie stanowiących ustaleń planu;

3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów 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 zasad ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003r. 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, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Badowo Dańki w gminie Mszczonów, o którym mowa w §1 uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie 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 uchwały 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 budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów, granic działki, granicy planu itp.; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wystawać elementy budynków lub obiekty wymienione w przepisach ogólnych niniejszej uchwały;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;

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

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

10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;

11) **maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki określoną w %;

12) **powierzchni biologicznie - czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

13) **zieleni urządzonej** – tereny zieleni wysokiej i niskiej, powierzchnie trawiaste, urządzone jako skwery, zieleńce;

14) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej wg przepisów odrębnych[1)], których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;

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. W niniejszej uchwale ustalone zostały przepisy ogólne i szczegółowe.

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

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

4. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

§ 7. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
R/Z	tereny zadrzewień,
KD/Dp	teren komunikacji - teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg o symbolu KD/Dp i KDW o szerokości podanej w planie wyznacza rysunek planu.
2) Ustala się, iż linie rozgraniczające terenów MN, R/Z wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od linii rozgraniczającej dróg, od granicy planu oraz zwymiarowane na rysunku planu;
2) Ustala się, że wyznaczone w planie linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi dla budynków;
3) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów - max do szerokości 1.50 m;
4) Ustala się, iż odległość lokalizowania zabudowy od pozostałych granic działek zostanie zachowana zgodnie z przepisami odrębnymi[2)];
5) 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, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granic bocznych działki budowlanej;
2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, zieleni i czerni;
3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym;
4) Ustala się, iż na każdej działce budowlanej może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący;
5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 11. 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, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;

3) Ustala się, iż bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7.0 m od osi drogi.

§ 12. Zasady sytuowania reklam i szyldów:

1) Na terenach o symbolu MN dopuszcza się lokalizowanie reklam wyłącznie w formie tablic reklamowych oraz szyldów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3m^2 oraz słupów ogłoszeniowych;

2) Zakazuje się lokalizowania reklam neonowych tj. zbudowanych z rurek szklanych wypełnionych gazem szlachetnym, w których pod wpływem prądu powstaje intensywne światło, widoczne z bardzo dużej odległości zarówno w dzień, jak i w nocy;

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

4) Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

§ 13. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

1) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury w szczególności: ławeczek, śmietników w liniach rozgraniczających dróg w sposób niekolidujący z ruchem drogowym.

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

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych[3)].

2. Zasady 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.

§ 15. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacja winna być zgodna z przepisami odrębnymi[4)];

3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 16. Ustala się, że realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 17. W zakresie ochrony powietrza:

1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, nie może powodować przekroczenia norm jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;

2) W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska.

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

1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;

2) Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej;

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

§ 19. W obszarze planu tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się tereny o symbolu MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami.

1) Postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,w tym zakaz zabudowy.

§ 21. Na terenach o symbolu 1KD/Dp, 1KDW, 2KDW i 1R/Z ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę gminną nr 470125W oraz układ istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.

2) Plan wyznacza następujące drogi:

   a) 1KD/Dp – projektowane poszerzenie istniejącej drogi gminnej, klasy dojazdowej,

   b) 1KDW, 2KDW istniejące drogi wewnętrzne.

3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §35 - § 36 niniejszej uchwały;

4) Dla terenów o symbolu MN 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 3 do 10 działek,

   c) 6.0 m – dla obsługi 2 działek,

   d) 5,0m - dla obsługi 1 działki.

5) 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 12,5 m × 12,5m.

6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m (zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi[5)]).

   2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez sieć dróg gminnych z drogą krajową nr 50, a także z drogą powiatową nr 4726W.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Na obszarze opracowania nie występuje sieć wodociągowa. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi[6)];

2) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi[7)].

§ 24. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej kanalizacji sanitarnej w celu ich oczyszczenia;

2) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;

3) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowych oczyszczalni) bez konieczności zmiany planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych wprost do gruntu, wód podziemnych, cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;

5) 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.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ w miejscowości Mszczonów poprzez istniejące i projektowane sieci SN i NN;

2) Dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych NN w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego;

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

4) Ustala się lokalizację stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;

5) Ustala się, że dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6,0mx5,0m dla stacji wnętrzowych lub 3,0mx2,0m dla stacji słupowych;

§ 26. Telekomunikacja:

1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;

§ 27. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

1) W granicach planu nie istnieje sieć gazowa. Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego;

2) 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;

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

§ 28. 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.

§ 29. 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) Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 30. 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 szczególności 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 8.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 9.
Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

§ 32. 1. Ustala się dla terenów o symbolach MN opłatę w wysokości 20%.

2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 1%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1MN, 2MN, 3MN
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2)	**Przeznaczenie uzupełniające**	- budynki gospodarcze i garażowe, - urządzenia komunikacji, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.
3)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	Usługi towarzyszące.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** (dla nowej zabudowy i istniejącej w przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy)	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/Dp, 1KDW, 2KDW – 6,0m, - od granicy planu – od 12,0 do 19,0m wg rysunku planu, - 6,0m od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z wyjątkiem obsługujących jedną działkę, wzdłuż których linia zabudowy przebiega w odległości min 4,0m, - w/w ustalenia nie dotyczą sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
b)	parametry zabudowy działki	- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej znajdującej się na terenie MN – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,45 - minimalna intensywność zabudowy – 0
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m, w tym maksymalna wysokość budynków: - mieszkalnych – 10,0m, - gospodarczych i garaży – 6,0m
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych; - w budynkach gospodarczych lub garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	Zgodnie z §11.
2)	**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**	
a)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	1000 m^2, - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	20,0m

c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90º ±20º
3)	**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej**	1000 m^2, - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
4)	**Obsługa komunikacyjna, parkingi** (dojazdy i drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu)	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejącej drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu oraz istniejących dróg wewnętrznych, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – co najmniej trzech miejsc postojowych.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1R/Z
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny zadrzewień.
2)	**Przeznaczenie dopuszczalne**	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	Ogrodzenia zgodnie z § 11. Ustala się: - zakaz zabudowy budynkami, - zachowanie zadrzewień.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej**.**
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	1KD/Dp - szerokość części drogi wynosi 2,0m w liniach rozgraniczających; planowana całkowita szerokość drogi 10,0m.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1KDW, 2KDW
1.	**Przeznaczenie terenu**	
1)	**Przeznaczenie podstawowe**	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych
2.	**Zasady zagospodarowania**	
1)	**Ogólne zasady zagospodarowania**	- teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2)	**Szerokość dróg w liniach rozgraniczających**	1KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0m do 8,5m wg rysunku planu, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13m × 12,5m; 2KDW - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania drogi gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 15m × 15,5m.

DZIAŁ III.

Rozdział 1.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego**.**

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

---

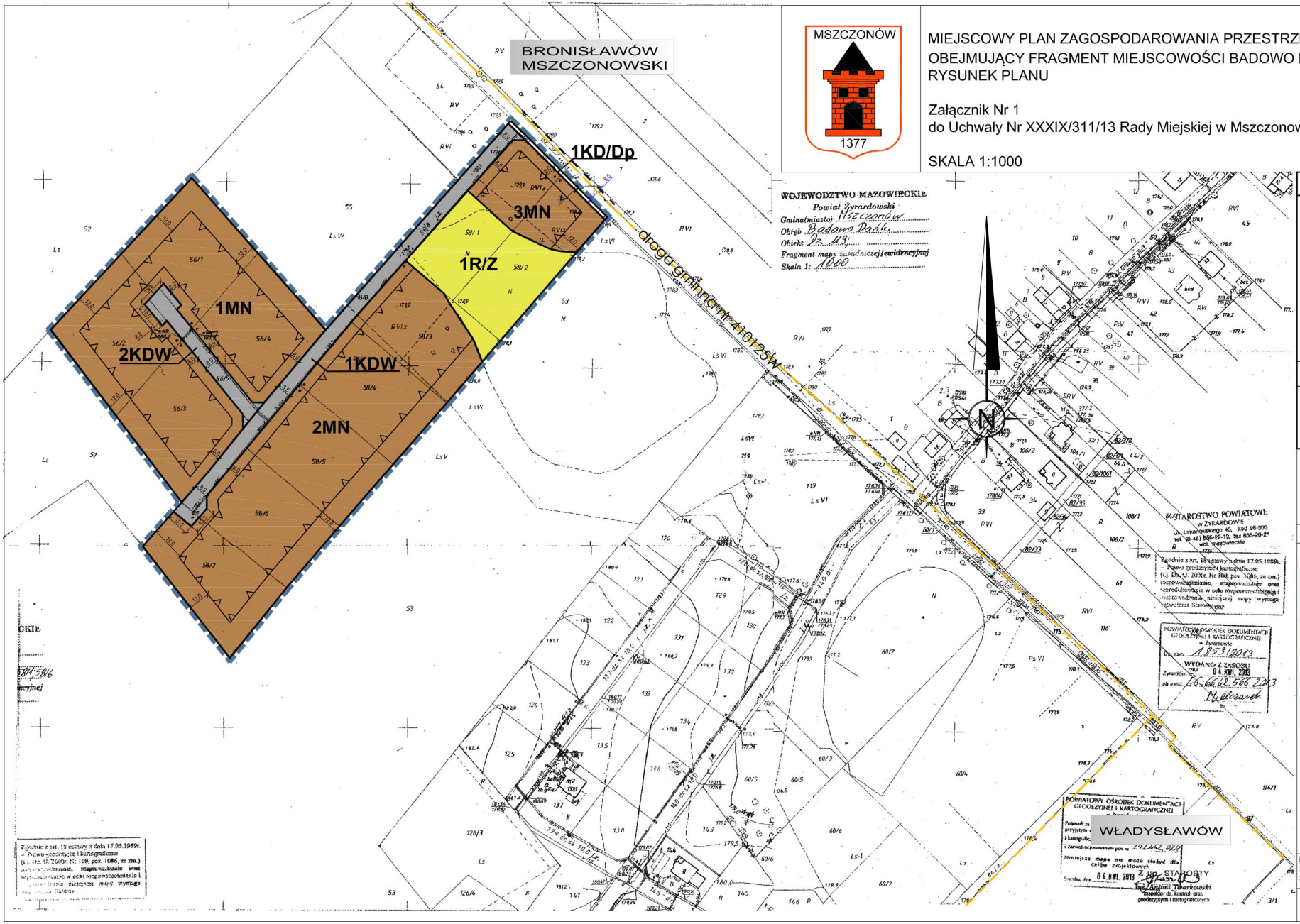
[1] ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
[2] ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
[3] Ustawa o gospodarce nieruchomościami.
[4] Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
[5] Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
[6] ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
[7] Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

MSZCZONÓW
1377

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADOWO DAŃKI
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/311/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 30 października 2013r.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 13.5 — wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy

SYMBOLE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/Z	tereny zadrzewień
KD/Dp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych

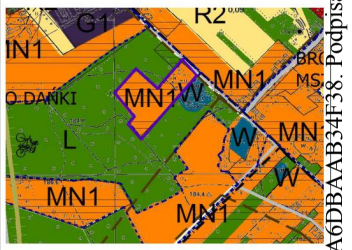
OZNACZENIA INFORMACJI NIE STANOWIĄCYCH USTALEŃ PLANU

- 13.5 — wymiarowanie linii rozgraniczających drogi poza granicami planu
- linia rozgraniczająca drogi poza obszarem planu
- granica administracyjna miejscowości

0 10 100

1cm - 10m

WYRYS STUDIUM GM. MSZCZON ÓW



- IN — obszary rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością lokowania obsługi zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej
- MN — obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- L — obszary lasów
- R2 — obszary rolnicze
- W — obszary wód powierzchniowych śródlądowych
- granice obszaru objętego planem miejscowym

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

Projektant:

mgr inż. Katarzyna Dąbrowska nr WA - 393

Id: 044EA2B0-1BC4-4E96-BAC4-A6DBAAB34F38. Podpisany

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/311/13
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 października 2013r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badowo Dańki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Mszczonowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badowo Dańki:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/311/13
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 30 października 2013r.

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 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 terenu przeznaczonego na poszerzenie drogi odbędzie się 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