

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 2017 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾) oraz Uchwały Nr XXXIV/337/09 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badowo -Dańki, oraz stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie dnia 25 czerwca 2013r.), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

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

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Badowo - Dańki, położone na południowy wschód od centrum miasta Mszczonowa wzdłuż drogi powiatowej nr 4726W relacji Mszczonów – Strzyże - Bobrowce o łącznej powierzchni 63,13ha, w gminie Mszczonów.

2. Granica planu stanowi południowa granica działki nr ew. 64, następnie zachodnią granicą drogi powiatowej nr ew. 4726W (działki nr ew. 27), dalej południową granicą drogi gminnej (działki nr ew. 112/1) do zachodniej granicy działki nr ew. 104, następnie północną granicą działki nr ew. 89 do zachodniej granicy działki nr ew. 83, dalej zachodnią granicą działki nr ew. 81 do południowej granicy działki nr ew. 73, dalej do zachodniej granicy działki nr ew. 71.

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

§ 3. 1. Plan obejmuje:

- 1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1;

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

1) Oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy,
- e) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- f) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej 15kV,
- g) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym;

2) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu,

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

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

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

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

2. W planie nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Badowo - Dańki w gminie Mszczonów, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Mszczonowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku; 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 dopuszczalnym** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób i na warunkach określonych w ustaleniach planu, dopuszczone na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu niezbędny do realizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu, a także przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 4,5m od osi linii), w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;.

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

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

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

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

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu

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

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – budownictwo komunalne,
ZL	tereny lasów,
R	teren rolniczy,
KD/L	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy lokalnej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KDp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/W	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
E	teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

- 1) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych o szerokości podanej w planie są wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu, szerokości zostały zwymiarowane na rysunku i opisane w 35 - 38 niniejszej uchwały;
- 2) Ustala się, że linie rozgraniczające tereny o symbolach MN, MN/U, MW, R, ZL i E wyznacza rysunek planu.

§ 9. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg i terenów lasów oznaczonych symbolem ZL oraz zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, schodów na gruncie, tarasów, okapów, balkonów i wykuszy – max do szerokości 1.50 m;

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki budowlanej;
- 2) Ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym i drewnianym;
- 4) Ustala się, iż kolorystyka elewacji budynków w kolorach pastelowych, z wykluczeniem bardzo jaskrawych;
- 5) W przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych;
- 6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 11. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej;
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych.

§ 12. Zasady sytuowania urządzeń reklamowych i obiektów małej architektury:

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 4m² oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się lokalizowania reklam świetlnych;

- 3) Zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe, w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym i architekturą ogrodową w szczególności: ławeczki, śmietniki w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

Rozdział 5.

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

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

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

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

§ 15. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych: Ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.

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

- 1) Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu poprzez jego zachowanie;
- 2) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej intensywności zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 17. 1. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) tereny MN jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”
- 2) tereny MW, MN/U oraz budynki mieszkalne na terenie R jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”.

2. Wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 6.

§ 18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem poprzez drogę powiatową (droga powiatowa nr 4726W relacji Mszczonów – Strzyże - Bobrowce) oraz układ istniejących i projektowanych dróg gminnych;
- 2) Wyznacza się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez następujące drogi:
 - a) drogę klasy lokalnej, kategorii powiatowej oznaczoną symbolem 1KD/L,
 - b) drogi klasy dojazdowej, kategorii gminnej oznaczone symbolami 1KD/D i 2KD/D,
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KD/W i 2KD/W.
- 3) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §35 - §38 niniejszej uchwały;
- 4) Ustala się do obsługi poszczególnych terenów możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych i dojazdów o szerokości min.:
 - a) 10.0 m – dla obsługi 10 działek i więcej,
 - b) 8.0 m – dla obsługi od 5 do 9 działek,
 - c) 6.0 m – dla obsługi od 2 do 4 działek,
 - d) 5.0 m – dla obsługi 1 działki.
- 5) 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 15m x 15m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m. W przypadku skrzyżowań z drogą klasy lokalnej należy stosować narożne ścięcia w linii rozgraniczających min 10,0m x 10,0m;

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) Układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest drogą powiatową nr 4726W stanowiącą połączenie obszaru planu z układem komunikacyjnym miasta Mszczonowa.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody pitnej we wsi Badowo - Dańki; Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (110) i projektowanych sieci wodociągowych. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§ 21. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) Ustala się zasadę odprowadzania ścieków bytowych do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną z GPZ Mszczonów poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się budowę sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej: np. generatorów prądu i innych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100kW tj.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

§ 23. Zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
- 2) Dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz: W granicach planu brak jest sieci gazowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne źródła energii.

§ 26. Zasady usuwania odpadów: Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Ustalenia ogólne:

- 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) W technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy odrębne, w pasie zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

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

Rozdział 10.

§ 29. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1. Ustala się dla terenów o symbolach MN, MN/U, MW opłatę w wysokości 20%,
2. Ustala się dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania.

§ 30.

Oznaczenie terenu	1MN - 4MN
1. Przeznaczenie terenu	

1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Usługi towarzyszące – usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinne o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10.0m od linii rozgraniczającej drogę 1KD/L, - 8.0 od linii rozgraniczającej drogę 1KD/D dla terenu oznaczonego symbolem 3MN, - 6.0m od linii rozgraniczających dróg o symbolu 1KD/D, 2KD/D, 1KD/W, - 12,0m od terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.
b)	parametry zabudowy działki	- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 30%, - powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – co najmniej 50%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m , w tym: ▪maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, ▪maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0m, ▪maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,5m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30o do 45o, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §11.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	
a)	minimalne powierzchnie działek	1000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	20.0m
c)	kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	90±30°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1KD/D, 2KD/D, 1KD/L, 1KD/W oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2-óch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 31.

Oznaczenie terenu	1MN/U
1.	Przeznaczenie terenu

1)	przeznaczenie podstawowe przeznaczenie uzupełniające	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. - budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Usługi handlu do 150m ² powierzchni sprzedaży definiowanej zgodnie z ustawą. W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KD/L, - 8,0m od linii rozgraniczających drogi o symbolu 2KD/D i 1KDp - 12,0m od linii rozgraniczających tereny lasów o symbolu ZL.
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 40%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – co najmniej 50%, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,7.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: -maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0m, -maksymalna wysokość budynków usługowych – 10,0m -maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0m, -maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – 4,5m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30o do 45o, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §11.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m ² -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1KD/L, 2KD/D oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 miejsce postojowe. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 32.

Oznaczenie terenu	1MW
1. Przeznaczenie terenu	

1)	przeznaczenie podstawowe	Teren zabudowy wielorodzinnej – budownictwo komunalne.
	przeznaczenie uzupełniające	- budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej. Lokale usługowe należy lokalizować w parterze budynku mieszkalnego.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 10,0m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 1KD/L, - 8,0m od linii rozgraniczających drogę o symbolu 2KD/D - 12,0m od linii rozgraniczających tereny lasów o symbolu ZL.
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 35%, -powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki – co najmniej 50%, -maksymalna intensywność zabudowy – 2.0.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: -maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 12,0m, -maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0m.
d)	geometria dachów	- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub garażowych.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §11.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	
a)	minimalne powierzchnie działek	1500m ² -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych.
b)	minimalne fronty działek	25,0m
c)	kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1KD/L i 2KD/D oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.
b)	parkingi	- Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 4 miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług 2 miejsca postojowe na lokal usługowy. - Ustala się min.1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

§ 33.

Oznaczenie terenu		1R
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren rolniczy.

2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa zagrodowa. - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zakaz hodowli zwierząt powyżej 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych definiowanych zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska), z wyj. zwierząt takich jak: lisy, jenoty, norki, tchórze, nutrie, szynszyle, kury, kaczki, gęsi, indyki, perlice, przepiórki, gołębie, psy, króliki, których hodowla może wynosić do 2DJP.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	- 6,0m – od linii rozgraniczających drogi o symbolu 1KD/D i 2KD/W, - 12,0m od linii rozgraniczającej tereny lasów o symbolu ZL.
b)	parametry zabudowy działki	-powierzchni zabudowy max. 30% powierzchni działki, -powierzchnia biologicznie czynna min. 45%, powierzchni działki, -maksymalna intensywność zabudowy – 0.4.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	- 15,0m, w tym maksymalna wysokość budynków - 12,0m
d)	geometria dachów	- dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §10.
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1KD/D i 2KD/W oraz z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu.

§ 34.

Oznaczenie terenu		1ZL-6ZL
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1KD/L
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy lokalnej (ul. Mszczonowska)
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5m do 22,5m, wg rysunku planu.
2)	przekrój drogi	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1KD/D – 2KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/D (ul. Borówkowa) - szerokość drogi 10,0m z wyjątkiem narożnego ścieżka linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi, z wyłączeniem na wysokości działki nr ew. 102/1 linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu. 2KD/D (ul. Dąbowa) - szerokość drogi 10,0m z wyjątkiem narożnego ścieżka linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynika z osiowego poszerzenia istniejącej drogi.
2)	przekrój dróg	1x2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
3)	Ogólne zasady zagospodarowania	-ustala się stosowanie na skrzyżowaniach dróg narożnych ścieżek linii rozgraniczających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, określonych na rysunku planu.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1KDp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, - zieleń.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość drogi w liniach rozgraniczających	1KDp – w granicy planu szerokość poszerzenia drogi 3,5m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1KD/W – 2KD/W
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, - zieleń.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, - lokalizacja ścieżki rowerowej.

2.	Zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg w liniach rozgraniczających	1KD/W - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 7,5m do 13,0m. Linie rozgraniczające drogę pokrywają się z granicą działki nr ew. 77/10; 2KD/W (ul. Akacyjowa) w granicach planu szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,5m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
a)	przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej- stacja transformatorowa.
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	zakaz zabudowy nie związanej z obsługą terenu.	
b)	ustala się maksymalną wysokość obiektów - 12,0m.	

DZIAŁ III.

Rozdział 1.

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

¹⁾ zmiana ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2016r. poz. 1579

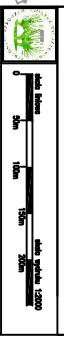
²⁾ zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579

[illegible]

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY Mszczonów



MAS	classy styling education - original
MHI	classy simple styling education parenting support
E2	classy rocks
L	classy info



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2017r.

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 2016r. poz. 778 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
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2017r.**

**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 2016r., poz. 778 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, którego podstawę prawną uprawniającą Radę Miejską w Mszczonowie do jego uchwalenia zawarto w art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 poz. 446 z późn zm.) i w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r., poz. 778 z późn zm.)

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasady i tryb sporządzania określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa określa:

1) zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,

2) zakres i zasoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Ład przestrzenny ustawa definiuje jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badowo-Dańki jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzenia planu, podjętej na podstawie uchwały nr XXXIV/337/09 z dnia 25 sierpnia 2009r.

Za przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Badowo Dańki w gminie Mszczonów przemawiała przede wszystkim chęć stworzenia przez Gminę w tym obszarze terenów budownictwa socjalnego i komunalnego. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miało na celu optymalne wykorzystanie terenów, a tym samym poprawę warunków rozwoju w tym regionie. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi również uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną. Obszar posiada duże możliwości rozwojowe, które ze względu na brak planu miejscowego nie mogą być wykorzystane.

W trakcie procedury planistycznej zostały opracowane, zgodnie z wymaganiami ustawowymi:

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”;

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”.

Plan obejmuje fragment miejscowości Badowo - Dańki, położony na południowy wschód od centrum miasta Mszczonowa wzdłuż drogi powiatowej nr 4726W relacji Mszczonów – Strzyże - Bobrowce o łącznej powierzchni 63,13ha, w gminie Mszczonów.

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się poprzez drogę powiatową (droga powiatowa nr 4726W relacji Mszczonów – Strzyże - Bobrowce) oraz układ istniejących i projektowanych dróg gminnych.

Obszar objęty planem obejmuje tereny otwarte, niezainwestowane. W części północnej i centralnej dominują grunty rolne tworzące mozaikę pól uprawnych, nieużytków i zadrzewień, natomiast w części południowo – zachodniej – użytki leśne. Przy ul. Borówkowej zlokalizowane są pojedyncze zabudowania mieszkalne. Przez obszar opracowania przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV.

Otoczenie obszaru również stanowią tereny rolne oraz użytki leśne. Około 180m od południowej granicy planu zlokalizowane są ogródki działkowe w miejscowości Budy Strzyże.

W granicach opracowania brak jest obszarów objętych ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 627 z późn. zm.).

Planowane zmiany ujęte w Planie, ze względu na położenie i charakter nie będą miały wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne formy ochrony przyrody.

Plan zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z zakresu udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie.

Skutki realizacji planu są typowymi konsekwencjami wprowadzenia w teren otwarty terenów

inwestycyjnych.

Plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Badowo – Dańki zakłada wprowadzenie na około 51% powierzchni obszaru terenów mieszkaniowo – usługowych i mieszkaniowych, w tym terenu przeznaczonego pod budownictwo wielorodzinne – komunalne. Znaczną powierzchnię będą zajmować tereny mieszkaniowo – usługowe zlokalizowane w północnej części obszaru, gdzie dopuszczono realizację usług nieuciążliwych (MN/U). W centrum wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej (MN) i wielorodzinnej (MW). Południową część planu pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu tj. rolniczym i leśnym. W związku z tym główne zmiany w środowisku względem istniejącego zagospodarowania będą dotyczyły północnej i centralnej części obszaru opracowania, gdzie projekt planu wyznacza tereny mieszkaniowo – usługowe (MN/U) i mieszkaniowe (MN i MW).

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z ustawą przeprowadzono procedurę sporządzania planu zachowując jej jawność. Po podjęciu uchwały intencyjnej tj. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono instytucję i organy uzgadniające plan. Zgodnie z ustawą zawiadamiano również społeczeństwo, poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, opublikowane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysa, w Biuletynie Informacji Publicznej i w lokalnej prasie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu opublikowane zostało na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Mszczonowie, na tablicy ogłoszeń u sołtysa, w Biuletynie Informacji Publicznej i w lokalnej prasie. W czasie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną. Poza wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w dniach 23.11.2016r. -15.12.2016r. z planem można było zapoznawać się na każdym etapie jego tworzenia.

W planie miejscowym ustalone zostały zasady zabudowy i zagospodarowania poprzez zastosowanie kompleksowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych uwzględniających wzajemne relacje pomiędzy wyznaczonymi planem różnymi przeznaczeniami terenów jak też terenami sąsiednimi.

Plan miejscowy stanowić będzie podstawę dla realizacji inwestycji, które wpłyną na aktywizację omawianego obszaru i jego zagospodarowanie w sposób odpowiadający współczesnym potrzebom, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań. Jako dokument prawa miejscowego będzie skutecznym instrumentem przeciwdziałania wielu niekorzystnym zjawiskom degradującym przestrzeń (m.in. takim jak chaotyczne umieszczanie reklam, lokalizację ogrodzeń, konflikty przestrzenne).

Ustalając w planie miejscowym przeznaczenia poszczególnych terenów poza ochroną interesu publicznego uwzględniano w stopniu najbardziej możliwym ochronę interesu prywatnego poprzez uwzględnianie wniosków właścicieli poszczególnych nieruchomości oraz w miarę bez konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych różne przeznaczenia terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu. Wyznaczając nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wzięto pod uwagę to, że obszar planu jest dobrze skomunikowany.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku).

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Celem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu była próba określenia potencjalnych wydatków i wpływów z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Mszczonów dla fragmentu miejscowości Badowo - Dańki położonej na południowy wschód od miasta Mszczonowa wzdłuż drogi powiatowej nr 4726W relacji Mszczonów - Bobrowce (ul. Mszczonowskiej) o łącznej powierzchni ok. 63ha.

Głównym źródłem dochodów będzie opłata planistyczna z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, podatek od nieruchomości oraz opłata od czynności cywilno – prawnych. Do głównych kosztów związanych z uchwaleniem planu miejscowego należy wykup terenów pod drogi publiczne i ich urządzenie oraz koszt budowy infrastruktury technicznej, a także koszt opracowania projektu planu. Do podstawowych elementów infrastruktury technicznej oprócz dróg publicznych zaliczamy system wodociągowy oraz system kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W prognozie nie bada się kosztów budowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej,

budowy sieci gazowej oraz energetycznej, ponieważ budowa w/w instalacji nie należy do zadań własnych gminy. W związku z powyższym nie obciążają budżetu gminnego.

Wskazane w analizie koszty nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu m.p.z.p. i mogą być rozłożone w czasie, prawdopodobnie dłuższym niż założony okres prognozy.

Urządzenie dróg oraz rozbudowa systemu wodociągowego następować będzie etapami, w zależności od stopnia intensywności zagospodarowania poszczególnych terenów oraz zgodnie z przyjętym w gminie wieloletnim planem inwestycyjnym. Powyższe wydatki można obniżyć za pomocą środków pozabudżetowych, dotacji z Programów Unii Europejskiej, a także pobierając opłatę adiacencką. Wraz z docelowym zagospodarowaniem terenu będą wrastały dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości, a także w przypadku sprzedaży nieruchomości gmina będzie mogła pobrać opłatę od czynności cywilno – prawnych.