

**UCHWAŁA NR XLVII/342/17  
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 20 grudnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badów Górny - Obszar II.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1875<sup>1)</sup>), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), Uchwały Nr XLVI/371/14 z dnia 21 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badów Górny oraz Uchwały Nr XXII/160/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badów Górny Rada Miejska w Mszczonowie stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów) uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Badów Górny - Obszar II, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje część miejscowości Badów Górny o łącznej powierzchni ok. 37ha, położoną w gminie Mszczonów.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest północno – wschodnią granicą drogi powiatowej (działka nr ew. 35), południowo – wschodnią granicą drogi gminnej (działka nr ew. 60), następnie południowo – zachodnią granicą drogi gminnej (działka nr ew. 61) oraz północno – zachodnią granicą drogi gminnej (działka nr ew. 38).

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są odpowiednim 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 uchwałą;
- 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,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - d) wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
    - e) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia,
    - f) przeznaczenie terenów – określone symbolem literowym i cyfrowym.
  - 2) oznaczenia informacji niebędących ustaleniami planu;
  - 3) oznaczenia informacji wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem.

---

<sup>1)</sup>zmiana ustawy została opublikowana w Dz. U. z 2017r. poz. 2232

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.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Badów Górny w gminie Mszczonów, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 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 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** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, nie kolidując z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;
- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi zlokalizowane w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni całkowitej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5t, z wykluczeniem usług magazynowych, drobnej wytwórczości i produkcji;
- 12) **obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy** – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia, w którym zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa, w tym obowiązuje zakaz budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi 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. 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. 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:

<b>U</b>	teren zabudowy usługowej,
<b>U/MN</b>	teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<b>R</b>	tereny rolnicze,
<b>R/Z</b>	teren rolniczy, teren zadrzewień,
<b>ZL</b>	tereny lasów,
<b>WS</b>	tereny wód powierzchniowych,
<b>WW</b>	teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody podziemnej,
<b>KD/L</b>	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej,
<b>KD/D</b>	teren komunikacji - teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
<b>KDW</b>	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.

**Rozdział 2.**  
**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. Zasady ustalania linii zabudowy:

- 1) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od linii rozgraniczających dróg, terenów o symbolu ZL, WS i zostały zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od strony dróg: słupów, zadaszeń, pilastrów – max. do szerokości 1.50m.

§ 9. 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, czerwieni i czerni;
- 3) Ustala się pokrycie dachów budynków mieszkalnych i usługowych blachą, blachodachówką, dachówką ceramiczną i betonową, gontem bitumicznym lub drewnianym oraz podobnymi do nich pokryciami;
- 4) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub lokalizowanie tych budynków w zbliżeniu do granicy na odległość 1.5m;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały (przepisy szczegółowe).

§ 10. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z wycofaniem w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew), w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz zachowując minimalne odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określone w przepisach odrębnych;
- 2) Istniejące ogrodzenia wysunięte poza linie rozgraniczające mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji dróg;
- 3) Ustala się zakaz lokalizowania od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz betonowych z elementów prefabrykowanych;

- 4) Dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12,0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7,0m od osi drogi.

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

- 1) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 3,0m<sup>2</sup> oraz słupów ogłoszeniowych;
- 2) Zakazuje się realizacji reklam świetlnych;

### **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 w rozumieniu przepisów ustawy z zakresu gospodarowania nieruchomościami.

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 przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami ustawy z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) na terenie WW dopuszcza się przedsięwzięcia potencjalnie oddziaływujące na środowisko z zakresu poboru wód podziemnych.

3. Plan nie wskazuje terenów, na których byłaby dopuszczona lokalizacja zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 14.** W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) Ustala się, że prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomego terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) Ustala się, iż prowadzenie inwestycji liniowych (wodociąg, kable telefoniczne itp.) kolidujących z rowem oraz w terenie zmeliorowanym, przebudowa urządzeń drenarskich wymagają przeprowadzenia postępowania na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego;
- 3) Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) Ustala się zachowanie pasa co najmniej 5,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 1,5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszego.

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

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

**§ 16.** W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) W zakresie ochrony akustycznej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową”, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem MN/U

oraz tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem U/MN, jak również domy mieszkalne w zabudowie zagrodowej jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo – usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

#### **Rozdział 5.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

§ 17. 1. Na działce o nr ew. 54 w miejscowości Badów Górny zlokalizowane jest ujęcie wody wraz z ustanowioną strefą ochrony bezpośredniej o zasięgu  $r = 8,0\text{m}$  licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego

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

#### **Rozdział 6.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 18. 1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa i inne przepisy odrębne. W obszarach ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem R/Z i WS ustala się zakaz zabudowy budynkami.

3. 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 nr 4725W oraz istniejące i projektowane drogi gminne, a także drogi wewnętrzne;
- 2) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w §39 - §42 niniejszej uchwały;
- 3) Dla terenów o symbolu MN i MN/U ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
  - a) 10.0 m – dla obsługi 10 działek i więcej,
  - b) 8.0 m – dla obsługi od 5 do 9 działek,
  - c) 6.0 m – dla obsługi od 2 do 4 działek,
  - d) 5.0 m – dla obsługi 1 działki.
- 4) Dla terenów o symbolu U/MN ustala się możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych o szerokości minimum:
  - a) 10.0 m - dla obsługi działek 10 i więcej,
  - b) 8.0 m – dla obsługi do 9 działek.
- 5) Drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami, w przypadku braku połączenia należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 6) Przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach 5.0m x 5.0m.

2. Określenie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest poprzez drogę powiatową nr 4725W z miejscowością Mszczonów, z drogą krajową nr 50 oraz drogą krajową nr S8.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

#### **§ 20. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Teren zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wody we wsi Badowo - Dańki; Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących (  $\varnothing 110$ ) i projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 3) Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych źródeł;
- 4) Sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami rozporządzenia z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

#### **§ 21. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:**

- 1) Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;
- 4) Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi z terenów szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków jakie należy spełnić przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;
- 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 lub odprowadzać do odbiornika;
- 6) Ustala się odprowadzanie wód popłucznych z procesów technologicznych prowadzonego uzdatniania wody na terenie 1U do bezodpływowego otwartego zbiornika retencyjnego.

#### **§ 22. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) Ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;

#### **§ 23. 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.

#### **§ 24. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:**

- 1) Ustala się, że obszar planu winien być docelowo objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o budowę sieci z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizowania sieci i urządzeń;
- 2) Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

**§ 25.** Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem m.in. ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz innych odnawialnych źródeł energii o mocy do 40kW.

#### **§ 26. Zasady usuwania odpadów:**

- 1) Ustala się postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 2) Sposób zagospodarowania działki budowlanej musi uwzględniać zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów w sposób nie zagrażający środowisku.

§ 27. Ustalenia ogólne: sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 9.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 28. 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 10.**

#### **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu**

§ 29. 1. Ustala się dla terenów o symbolach U opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości 30%,

2. Ustala się dla terenów o symbolach U/MN, MN/U i MN opłatę w wysokości 20%,

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

### **DZIAŁ II.**

#### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 30.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1U</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny zabudowy usługowej z zakresu poboru i produkcji wody źródlanej.
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- budynki gospodarcze, garażowe oraz pozostałe związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, - zbiorniki retencyjne.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-6,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 2KD/L, -8,0m od linii rozgraniczającej dróg o symbolu 3KD/L;
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%, -powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% działki budowlanej, -maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, -minimalna intensywność zabudowy – 0,05.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - 12,0m wysokość budynków, - 4,0m wysokość budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy;
d)	geometria dachów	-dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
e)	ogrodzenia	-zgodnie z § 10

<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	-3700m <sup>2</sup> , -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej.
b)	Minimalne fronty działek	60,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup>
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	
		3700 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym planem.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-ego miejsca postojowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

### § 31.

Oznaczenie terenu		1U/MN
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	Usługi z zakresu zamieszkania zbiorowego typu hotel, motel, pensjonat, handlu do 150m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, gastronomii, urzędzenia i obiekty rekreacyjne, urzędzenia sportowe.  - budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urzędzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.  - dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie zabudową mieszkaniową jednorodziną lub wyłącznie usługami.
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-8,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/L, 4KD/L, -6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KDW.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%, -powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% działki budowlanej, -maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: -6,0m wysokość budynków gospodarczych i garażowych, -3,0m wysokość obiektów małej architektury, -12,0m dla pozostałych budynków.



d)	geometria dachów	-dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12°, - w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego.
e)	ogrodzenia	-zgodnie z § 10
<b>3) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>		
a)	Minimalne powierzchnie działek	-2500m <sup>2</sup> , -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej.
b)	Minimalne fronty działek	30,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup>
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	2500 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	Ustalenia dotyczące parkowania samochodów osobowych: a)dla hoteli, moteli, pensjonatów – min 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych, b)dla gastronomii – min 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, c)dla pozostałych usług – na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 miejsce postojowe, jednak nie mniej niż 3, d)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przynajmniej 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego na własnej działce, e)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach, f)w przypadku zaistnienia usług ustala się min 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jednakże nie mniej niż 1.

### § 32.

Oznaczenie terenu		1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	Usługi nieuciążliwe.  - budynki gospodarcze i garażowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.

<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.  W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.  - dopuszcza się zagospodarowanie działki budowlanej wyłącznie zabudową mieszkaniową jednorodziną lub wyłącznie usługami.
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-8,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 3KD/L, 4KD/L, -6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/D, 1KDW, 2KDW, -5,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 2WS, -12,0m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 4ZL.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 35%, -powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% działki budowlanej, -maksymalna intensywność zabudowy –0,7, -minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: -6,0m wysokość budynków gospodarczych i garażowych, -4,0m wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, -3,0m wysokość obiektów małej architektury, -11,0m dla pozostałych budynków.
d)	geometria dachów	-dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12°, - w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego.
e)	ogrodzenia	-zgodnie z § 10
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	-1500m <sup>2</sup> , -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej.
b)	Minimalne fronty działek	25,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup>
<b>4)</b>	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1500 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
<b>5)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc postojowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego 1 miejsce postojowe, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

		Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.
--	--	---

§ 33.

Oznaczenie terenu		1MN, 2MN
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, - komunikacja, infrastruktura techniczna, urządzenia ochrony środowiska, ochrony przed zalewaniem dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
<b>2)</b>	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Usługi towarzyszące.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące.  W obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
<b>2)</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/L, -6,0m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/D, -12,0m od linii rozgraniczających tereny o symbolu ZL.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-powierzchni 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 – 0,6. -minimalna intensywność zabudowy – 0,1.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	12,0m , w tym: - 10,0m wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 6,0m wysokość budynków gospodarczych i garażowych, -4,0m maksymalna wysokość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy, -3,0m wysokość obiektów małej architektury.
d)	geometria dachów	-dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych lub garażowych, - w budynkach gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachowych od 12°, - w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego.
e)	ogrodzenia	-zgodnie z § 10
<b>3)</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</b>	
a)	Minimalne powierzchnie działek	-1000m <sup>2</sup> , -ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

b)	Minimalne fronty działek	20,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w położeniu do pasa drogowego	90 <sup>0</sup> ± 20 <sup>0</sup>
4)	<b>Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej</b>	1000 m <sup>2</sup> , - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
<b>5) Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>		
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących się na terenie objętym planem 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. W przypadku budynków z wbudowaną funkcją usługową – 3 miejsc postojowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z miejscami postojowymi w garażach.

### § 34.

Oznaczenie terenu		1R, 2R
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny rolnicze.  - komunikacja, infrastruktura techniczna i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - obiekty małej architektury.
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	- zabudowa zagrodowa;
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się zakaz zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego rozumianego zgodnie przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustawy z zakresu kształtowania ustroju rolnego. Ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt.
2)	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu</b>	
a)	nieprzekraczalne linie zabudowy	-6,0m – od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 1KD/D, -5,0m – od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 1WS, - 12,0m – od linii rozgraniczającej terenu o symbolu ZL.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	-maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% pow. działki budowlanej na terenie R, -minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% pow. działki budowlanej na terenie R, -maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, -minimalna intensywność zabudowy – 0,04.
c)	maksymalna wysokość zabudowy	15,0m, w tym: - wysokość budynków - 10,0m.
d)	geometria dachów	- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°, z wyjątkiem rozbudów istniejących budynków, gdzie dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącego, -dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych, - w budynkach gospodarczych kąt nachylenia połaci dachowych od 12°.
e)	ogrodzenia	zgodnie z §10.

<b>3)</b>	<b>Obsługa komunikacyjna, parkingi</b>	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z istniejących dróg znajdujących się na terenie objętym planem oraz z dróg wewnętrznych.

§ 35.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1R/Z</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny rolnicze, tereny zadrzewień.
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ogrodzenia zgodnie z § 10. Ustala się: -zakaz zabudowy budynkami, -zachowanie zadrzewień śródpolnych.

§ 36.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny lasów.  Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się zakaz zabudowy.

§ 37.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1WS, 2WS</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny wód powierzchniowych.
2)	<b>Przeznaczenie dopuszczalne</b>	Jako przeznaczenie dopuszczalne istnieje możliwość przeprowadzenia dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innych rozwiązań.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	Ustala się utrzymanie rowu melioracyjnego z zakazem zanieczyszczenia i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem.  Ustala się zakaz zabudowy budynkami.

§ 38.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1WW</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody podziemnej.  Zespół budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru wody.
	<b>Przeznaczenie uzupełniające</b>	- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	

<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	<p>Na terenie 1WW znajduje się strefa ochronna ujęcia wód podziemnych obejmująca wyłącznie teren ochrony bezpośredniej o zasięgu <math>r = 8,0m</math> licząc od zarysu istniejącej obudowy studziennej. Zagospodarowanie w granicach strefy zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego.</p> <p>Ustala się zakaz zabudowy nie związanej z urządzeniami technicznymi dla obsługi terenu.</p>
-----------	---------------------------------------	---

**§ 39.**

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KD/L, 2KD/L, 4KD/L</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
<b>2)</b>	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	1KD/L - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających zmienna wynosi od 9,0m do 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, planowana szerokość drogi 12,0m; 2KD/L - szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; 4KD/L - szerokość drogi w granicach planu zmienna, wynosi od 15m do 25,5m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 40.**

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>3KD/L</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy lokalnej
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	-teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
<b>2)</b>	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	3KD/L - szerokość drogi w granicach planu zmienna, wynosi od 13,5m do 17,5m, wg rysunku planu.(planowana całkowita szerokość drogi od 15,0m do 17,5m)

**§ 41.**

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KD/D</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
<b>1)</b>	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Teren komunikacji – teren drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy dojazdowej.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
<b>1)</b>	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	-teren obejmuje realizację elementów drogi i urządzeń z drogą związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

2)	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	1KD/D - szerokość części drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,5m, z wyjątkiem skrzyżowania, gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, planowana szerokość drogi 10,0m;
----	---	--

§ 42.

<b>Oznaczenie terenu</b>		<b>1KDW, 2KDW</b>
<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	
1)	<b>Przeznaczenie podstawowe</b>	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.
<b>2.</b>	<b>Zasady zagospodarowania</b>	
1)	<b>Ogólne zasady zagospodarowania</b>	-tereny obejmują realizację elementów drogi i urządzeń z nią związanych, -dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
2)	<b>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających</b>	1KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13,0m×15,0m; 2KDW – szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m, z wyjątkiem skrzyżowania gdzie zaprojektowano narożne ścieżki linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5m×16,0m.

**DZIAŁ III.  
Przepisy końcowe**

**Rozdział 1.**

§ 43. W obszarze niniejszego planu traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Mszczonowie nr III/7/02 z dnia 5 grudnia 2002r. (Dz. U. woj. mazowieckiego z 2003r. Nr 33, poz. 896 ).

§ 44. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Mszczonowie

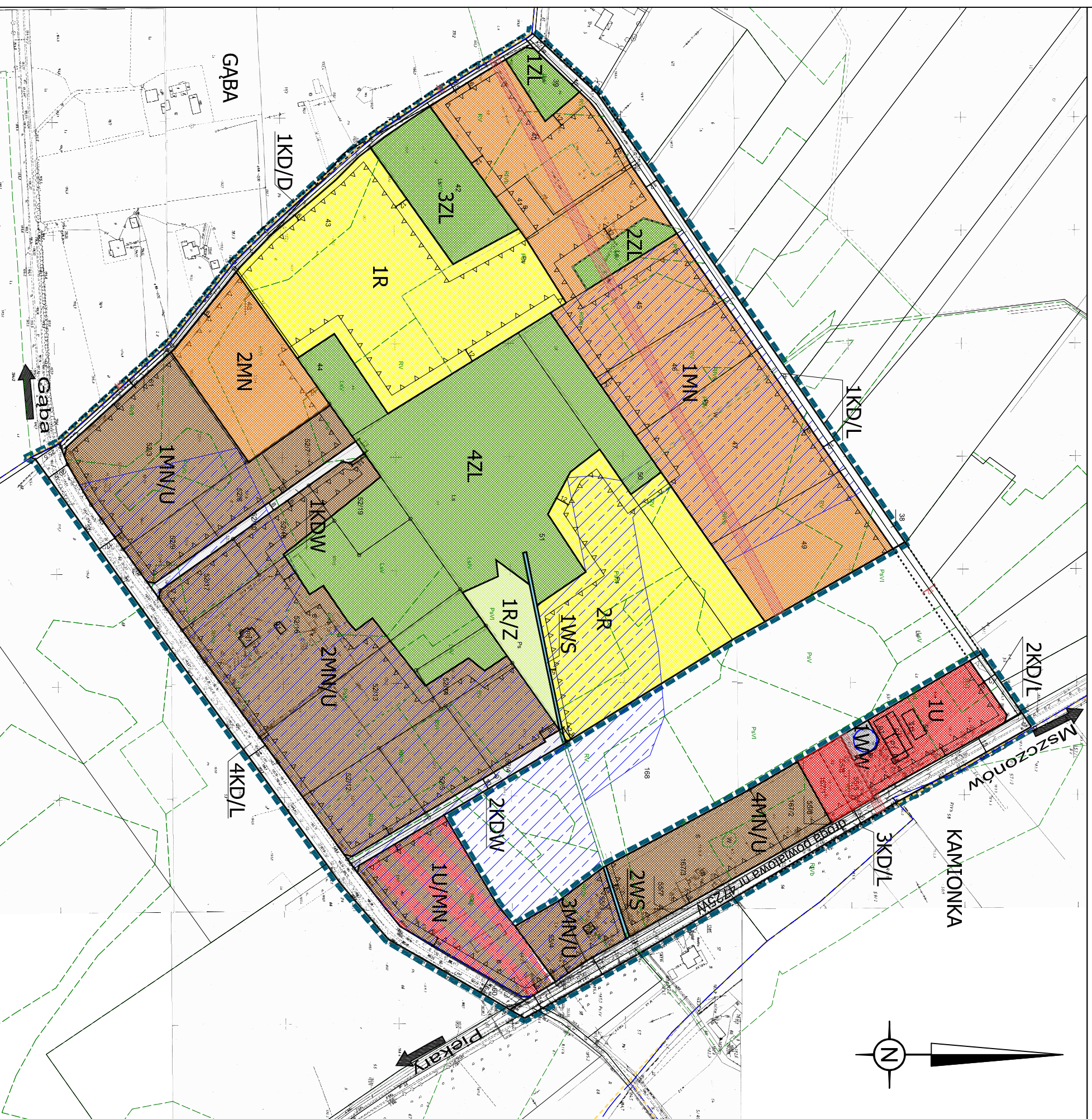
**Lukasz Koperski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADÓW GÓRNY (obszar II)

## RYSunEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XLVIII/342/17 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 grudnia 2017r.

skala 1 : 1000



### OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy
	obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii średniego napięcia
	teren zabudowy usługowej
	teren zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	teren rolnicze
	teren rolniczy, teren zadrzewień
	teren lasów
	teren wód powierzchniowych
	teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody podziemnej
	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii powiatowej i gminnej, klasy lokalnej
	teren komunikacji – teren drogi publicznej kategorii gminnej, klasy dojazdowej
	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych

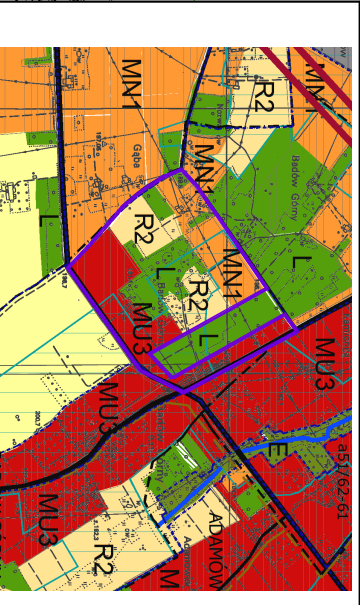
### OZNACZENIA INFORMACJI NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

	granica administracyjna wsi
	linie rozgraniczające tereny dróg publicznych poza obszarem planu
	obszar zmeliorowany
	wymiarowanie linii rozgraniczających poza granicami planu

### OZNACZENIA INFORMACJI WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	strefa ochrony bezpośredniej od istniejącego ujęcia wody
--	--

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW



	obszary zabudowy mieszkaniowo – usługowej
	obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
	obszary rolnicze
	obszary lasów
	granica m.p.z.p.

Plan opracowano na kopii mapy ewidencyjnej i zasadniczej. Poświadczanie zgodności mapy z oryginałem przyjęm do zasobu znajduje się na oryginalnej mapy.



PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO MAZOWSZE ZACHODNIE  
Zespół projektowy:  
mgr inż. Katarzyna Dąbrowska  
mgr inż. Jadwiga Jeznach  
Mikroinż. Pracowni:  
GRUDZIEŃ 2017



**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr XLVII/342/17**  
**Rady Miejskiej w Mszczonowie**  
**z dnia 20 grudnia 2017r.**

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADÓW GÓRNY– OBSZAR II**

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 XLVII/342/17 z dnia 20 grudnia 2017r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	27.11.2017	Andrzej Potyra	<p>1. Zmiana przeznaczenia działki o nr ew. 52/1 położonej w miejscowości Badów Górny z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</p> <p>2. Dopisanie w uchwale w §10 ust. 4 , że ograniczenia tam występujące dotyczą dróg publicznych, tj. „Dla terenów dróg publicznych o szerokości mniejszej niż 12,0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7,0m od osi drogi”.</p>	dz. nr ew. 52/1 Badów Górny	MN/U, KD/D	<b>X</b> <b>(dotyczy pkt.1)</b>	<b>X</b> <b>(dotyczy pkt.2)</b>		<b>X</b> <b>(dotyczy pkt.2)</b>	<p>Ad.1 Przeznaczenie działki o nr ew. 52/1 położonej w miejscowości Badów Górny w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów.</p> <p>Ad. 2 Zapis informujący, że dla terenów dróg o szerokości mniejszej niż 12,0m bramy wjazdowe należy lokalizować zachowując minimalną odległość 7,0m od osi dróg odnosi się zarówno do dróg publicznych jak i wewnętrznych. Zasada ta została wprowadzona do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w celu</p>

										zwiększenia bezpieczeństwa na drodze.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLVII/342/17  
Rady Miejskiej w Mszczonowie  
z dnia 20 grudnia 2017r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 2017r., poz. 1073) 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 i rozbudowa 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