

**Uchwała nr XIX/201/2000
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 21 czerwca 2000 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Mszczonów dla obszaru we wsi Marków
Towarzystwo /dz.nr98/4,98/5,98/6,98/8,98/7,98/9/,
we wsi Badowo Dańki/dz.nr59,61,72,87,88/ ,**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 1996r Nr 13 poz.74 , Nr58 poz.261, Nr106 poz.496, Nr132 poz.622, z 1997r.Nr9 poz.43, Nr106 poz.679, Nr107 poz.686,Nr 113 poz.734i Nr123 poz.775 oraz 1998r Nr155 poz.1044, Nr162 poz.1126 z 2000 nr 26 poz. 306 r oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6 i 7; ust. 2 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr41 poz.412/
Nr 111 poz. 1279 i z 2000r. Nr 12 poz. 136 Rada Miejska w Mszczonowie uchwala co następuje:

§ 1.

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/46/94 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 grudnia 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów /Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 17/18 poz. 176 z dnia 14 grudnia 1994 roku z późniejszymi zmianami/ wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu wsi :

1.1 Marków Towarzystwo/dz.nr98/4,98/5,98/6,98/8,98/7,98/9/,
oznaczoną na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami PSU ,
1.2 Badowo Dańki /dz.nr59,61,72,87,88/ oznaczoną na załączniku Nr 2
i Nr 3 do niniejszej uchwały symbolem MN i KD

2. Zmianę obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów ustala się w następującym zakresie :

2.1. we wsi Marków Towarzystwo z terenu rolnego (R) na teren przeznaczony pod przemysł , składy, usługi PSU

2.2. we wsi Badowo Dańki z terenu rolnego na teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne MN i dróg dojazdowych KD pozostawiając część terenu w dotychczasowym przeznaczeniu (R)

3. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego ustala się warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska , przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania , zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zasady i warunki podziału terenów, ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2.

Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

- 1). Na terenach objętych niniejszą zmianą należy ustalić zakaz lokalizacji inwestycji i użytkowania terenu w sposób grożący degradacją środowiska przyrodniczego.
- 2). Plan ustala adaptację cieków wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania, należy pozostawić pasy gruntu szerokości nie mniejszej niż 10,0 m. od górnej skarpy cieków umożliwiających przejazd i dostęp do wody w celach konserwacyjnych. , linia zabudowy – min 5m od górnej skarpy cieków.
- 3). Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje , że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

§ 3.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. wodociąg :

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych po wybudowaniu niezbędnych przewodów doprowadzających,
- b) za podstawowe źródło zasilania w wodę przyjmuje się ujęcie w Piekarach po modernizacji stacji z uwzględnieniem potrzeb realizacji ,
- c) dopuszcza się inne alternatywne zaopatrzenie terenu w wodę .

2. kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- a). wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych,
- b). ścieki sanitarne (bytowo-gospodarcze) należy odprowadzić do lokalnych urządzeń oczyszczania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice opracowania lub do czasu skanalizowania terenu do zbiorników szczelnych systematycznie opróżnianych przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni w Grabcach Józefpolskich;
ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) w granicach działek i odprowadzone (do czasu skanalizowania) do szamb szczelnych i odprowadzone j.w.
- c). wody deszczowe z dachów, dróg i placów manewrowych odprowadzane będą do znajdujących się na terenie rowów melioracyjnych, po oczyszczeniu w separatorach benzynowo – koalescencyjnych ,w przypadku braku odbiorników wody opadowe należy odprowadzić po uprzednim oczyszczeniu do zbiorników samoodparowalnych.

3. elektroenergetyka:

- a). zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny z istniejących linii energetycznych.
- b). wprowadza się rezerwę terenu dla projektowanej stacji transformatorowej i korytarza linii energetycznej 15 KV szerokości 15,0 w granicach projektowanej zmiany,
- c). dla projektowanej alternatywnie stacji transformatorowej należy zarezerwować działkę min. o wymiarach 2, 20x3,0 m położoną w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym ; ostateczna lokalizacja stacji transformatorowej zostanie przesądzona w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

4. telekomunikacja:

- a). plan ustala zasilanie telekomunikacyjne z nowoprojektowanej sieci w gminie Mszczonów na warunkach określonych przez zarządzającego.

5. gaz:

- a). zasilanie w gaz wymaga rozbudowy sieci zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji gminy Mszczonów” wg warunków określonych przez zarządzającego siecią,

6. ogrzewanie:

- a). zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.).

7. usuwanie odpadów:

- a). usuwanie odpadów stałych do kontenerów i wywóz na składowisko w Świnicach gm. Mszczonów na podstawie stosownych umów indywidualnych i zbiorowych.
- b). plan zaleca wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania.

§ 4.

Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania.

1. PSU- teren przeznaczony pod obiekty przemysłu ,składów i usług użyteczności publicznej związanej z obsługą handlu (sklepy, hurtownie, budynki biurowe), zakłady przemysłowe, drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki .

Wysokość budynków nie powinna przekroczyć 10,0 m. Forma architektoniczna powinna być ujednolicona o stonowanej kolorystyce.

Ustala się następujące wymagania:

- zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz służby zdrowia i oświaty,
- ewentualna szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice własności i tym samym spowodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,

-podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczonej emisji wg przepisów szczególnych,
-określenie ewentualnej uciążliwości w/w terenów, oraz ocena oddziaływania inwestycji na środowisko powinna nastąpić na etapie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie przepisów szczególnych.
-nakazuje się zachowanie maksymalnej ilości zieleni.

2).KD -teren KD teren przeznaczony pod nowe drogi dojazdowe oraz pod poszerzenie istniejących dróg ; zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wg przepisów szczególnych.

3).MN– teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

Wysokość projektowanych budynków –parter z poddaszem użytkowym.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w jasnych barwach, wykładziny PVC, drewniane lub ceramiczne itp.

Wysokość posadowienia parteru , w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,0m.p.p.t. a w przypadku jego braku 0.45 m. p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° .Dopuszcza się odstępstwa od zasad w zakresie rozwiązań dachów wynikających z przepisów szczególnych.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie - ekologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na 50% powierzchni terenu działki . Budynki garażowe powinny być powiązane funkcjonalnie i architektonicznie z budynkami mieszkalnymi.

Dopuszcza się sytuowanie usług podstawowych nieuciążliwych tj. handlu ,małej gastronomii, pomieszczeń biurowych , zakładów fryzjerskich, szewskich itp. w parterze budynków mieszkalnych przy zachowaniu gabarytów w/w powierzchni wynikających z przepisów szczególnych.

Ustala się konieczność zlokalizowania dwóch miejsc parkingowych w obrębie działki dla mieszkańców przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 5.

Szczegółowe przeznaczenie terenów

1.wieś Marków Towarzystwo

– teren przeznaczony pod obiekty przemysłu , składów i usług; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy terenu P,S,U
wg § 4 pkt 1 .

Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków przemysłowo- składowo- usługowych wynoszą 15m od drogi KD, 60 m od skrajnego toru linii kolejowej oraz 5m od skarpy rowu melioracyjnego.

Istniejące budynki do adaptacji.

Realizacja sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów dopuszczalna jest w obrębie terenów przeznaczonych na komunikację.

pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych.

2.wieś Badowo Dańki

– teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową , jednorodzinna; ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy terenu wg § 4 pkt 3 ; Ustalenia dotyczące terenów dróg wg§ 4 pkt 2

Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków mieszkalnych wynosi 6m i 7m od linii rozgraniczających teren dróg dojazdowych KD; ; teren KD,K szerokości wg zał. graficznego przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi do 8,0m i 10,0m w liniach rozgraniczających.

Na części terenu pozostającego w dotychczasowym przeznaczeniu (R) dopuszcza się zabudowę siedliskową służącą produkcji rolne

§ 6.

Zasady podziału na działki budowlane

Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, przemysłowych i składów terenów oznaczonych symbolami P,S,U – minimalna wielkość działek 2500 m² przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej – 35 %, oraz terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – wielkość działek 600 - 1200m² , minimalna szerokość działki budowlanej 23m należy zachować powierzchnię niezabudowaną i nieutwardzona –50%

§ 7

Ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu opłaty wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszej zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów- dla terenów P,S,U - 20 % i MN- 15% , K i KD - 0%.

§ 8.

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będącymi załącznikami

nr 1-2 niniejszej Uchwały w sposób następujący:

Rysunki nr 1 – 2 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania.

§ 9.

Traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów zatwierdzony Uchwałą NR VII/46/94 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 12 grudnia 1994 roku w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Dz.Urz. Woj. Skierniewickiego nr 17/18 poz. 176 z późniejszymi zmianami) dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu

§ 10.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta

§ 11.

Uchwała wraz z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie


Łukasz Koperski