

**Uchwała nr III/7/02
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 5 grudnia 2002 roku**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla obszaru we wsi Badów Górny obejmującego część działki nr ewid.54.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zmianami) oraz art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r Nr 15 poz.139 z późn. zmianami) Rada Miejska w Mszczonowie uchwała 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 we wsi Badów Górny obejmującą część działki nr ewid.54 oznaczoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały symbolem WWW.
2. Zmianę obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów ustala się w zakresie dotyczącym części działki nr 54 w Badowie Górnym z terenu rolnego na teren przeznaczony pod ujęcie wody źródlanej oraz obiekty służące produkcji wody źródlanej.
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). Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje , że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich w uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Oddział w Warszawie Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim. Uzgodnienia wymaga również ilość oraz sposób odprowadzania ścieków deszczowych z terenów utwardzonych.
- 3). Rozwiązania techniczne powinny zapewnić ochronę istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem , niszczeniem , likwidacją, i kanalizowaniem.
- 4). Sposób zagospodarowania ścieków deszczowych powinien uwzględniać warunki hydrauliczne odbiorników , ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz skażeniem .
- 5). Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką oraz wprowadzić zieleń izolacyjną i towarzyszącą.
- 6). Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.
- 7). Dla uruchomienia produkcji wody źródlanej niezbędne jest opracowanie i zatwierdzenie projektu prac geologicznych i dokumentacji hydrologicznej ustalającej wydajność eksploatacyjną ujęcia wody.
Zasady ochrony ujęcia wody, zagospodarowanie terenów w pobliżu ujęcia określają przepisy szczególne .

§ 3.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. wodociąg :
 - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanych sieci wodociągowych .
 - b) do czasu realizacji wodociągu zaopatrzenie z indywidualnego ujęcia wody.
2. kanalizacja sanitarna i deszczowa:
 - a) wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych,

- b).ustala się , że ścieki będą docelowo odprowadzane do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków.
 - c) ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej.
 - d) wody deszczowe z powierzchni utwardzonych zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej i oczyszczone w separatorze przed zrzutem do odbiornika.
 - e) odprowadzenie wód deszczowych z terenów nieutwardzonych do gruntu wymaga ukształtowania działki w sposób chroniący tereny sąsiednie przed zalewaniem.
3. elektroenergetyka:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny z istniejących i projektowanych linii energetycznych.
 - b).dopuszcza się modernizację i przebudowę kolidujących sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem.
 - c).istniejące linie elektroenergetyczne 15kV wymagają zachowania korytarza o szerokości 15m(po 7,5m od osi linii w obie strony), w którym wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia właściwego zakładu energetycznego.
 - d). ustala się nakaz lokalizacji stacji transformatorowej dostępnej od drogi publicznej lub kołowej wewnętrznej w przypadku wystąpienia takiej potrzeby.
4. telekomunikacja:
- plan ustala obsługę w zakresie telekomunikacji z istniejącej i projektowanej sieci w na warunkach określonych przez zarządzającego.
5. gaz:
- zasilanie w gaz z sieci istniejącej i projektowanej wg warunków określonych przez zarządzającego siecią; wokół gazociągów obowiązują odległości podstawowe od obrysów terenowych, które określają przepisy szczególne.
6. ogrzewanie:
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem , do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.
7. usuwanie odpadów:
- a).ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko na podstawie umów.
 - b).plan ustala wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów w miejscu powstawania.

§ 4.

Przeznaczenie terenu.

WW - teren przeznaczony pod ujęcie wody źródlanej oraz obiekty służące produkcji wody źródlanej.

Forma architektoniczna budynków powinna być ujednolicona, o stonowanej kolorystyce.

Maksymalna wysokość budynków wynosi 15m.

Ustala się następujące wymagania:

- zakaz realizacji budynków nie związanych z produkcją wody źródlanej,
- 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,
- nakazuje się zachowanie maksymalnej ilości zieleni.
- wprowadza się obowiązek zachowania 35% powierzchni nieutwardzonej i niezabudowanej.

Linie zabudowy nieprzekraczalne dla obiektów kubaturowych wynoszą 10m od linii rozgraniczającej teren istniejącej drogi dojazdowej; pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych.

§ 5.

Zasady podziału na działki budowlane

Ustala się zakaz podziału na działki budowlane terenu oznaczonego symbolami WW .

§ 6.

Ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszej zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów - dla terenów WW - 20%.

§ 7.

Ustala się, że rysunek zmiany planu będący załącznikiem graficznym do niniejszej Uchwały obowiązuje w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania i linii zabudowy oraz wzajemnych odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku.

§ 8.

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 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/ dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 9.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
W Mszczonowie



Łukasz Koperski

