

**Uchwała Nr VII/57/03  
Rady Gminy w Mszczonowie  
z dnia 28 maja 2003 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001r z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6, 7 i 8, ust. 3, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami), 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 :

Badów Górny - dz. nr 25 ( po podziale na działki o nr 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8), dz. nr 20 oznaczoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały symbolem M, K, EE - zmiana przeznaczenia z terenów rolnych i leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny komunikacji i teren stacji transformatorowej.

2. 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 i gruntów rolnych i leśnych.**

1. Ustanawia się zakaz lokalizacji inwestycji oraz użytkowania terenu w sposób grożący degradacją środowiska przyrodniczego a w szczególności takich jego elementów jak: powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne,

krajobraz a także inwestycji oraz użytkowania obiektów powodujących pogorszenie warunków życia mieszkańców.

2. Wszelkie inwestycje na terenach zmeliorowanych i na terenach nie zmeliorowanych, inwestycje wodnych melioracji, inwestycje liniowe infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej, które :

- odprowadzają ścieki deszczowe i wody gruntowe do wód powierzchniowych lub do ziemi,
  - przebiegają przez rzeki, kanały i rowy,
- należy uzgadniać z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim.

3. Na terenach objętych zmianą planu należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą drzewostan.

4. Ustala się wielkość terenów wyłączonych z produkcji leśnej ( trwałe wylesienie pod realizację inwestycji) w odniesieniu do działek nr 25/6 i nr 25/7 do 20% powierzchni działki i nie więcej niż 400m<sup>2</sup>.

5. Na działkach nr 25/3, nr 25/4, nr 25/5 inwestycje powinny być lokalizowane na powierzchniach nieleśnych tych działek.

6. Postuluje się utrzymanie uprawy leśnej na pozostałej powierzchni działki (poza powierzchnią wyłączenia z produkcji leśnej).

### § 3.

#### **Zasady podziału terenów na działki budowlane**

Ustala się możliwość podziału na działki budowlane tylko terenów oznaczonych symbolem M.

Zasady podziału dotyczą kierunków granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny komunikacji.

Zasady podziału określa rysunek zmiany planu.

Podział terenu na działki budowlane jest możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów poszczególnych obszarów oraz wydzieleniu terenów przeznaczonych pod komunikację.

Minimalna wielkość nowo projektowanych działek dla w/w terenów wynosi 1000 m<sup>2</sup>.

Wprowadza się zakaz wtórnego podziału działek.

#### § 4.

**Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

##### 1. Zaopatrzenie w wodę;

- a) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych
- b) do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się alternatywne zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.

##### 2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych;

- a). Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych do gruntu lub do cieków powierzchniowych.
- b). Ustala się , że ścieki będą docelowo odprowadzane do komunalnych systemów kanalizacyjnych lub do lokalnych systemów wraz z urządzeniami oczyszczającymi ( o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności do której Inwestor posiada tytuł prawny), a w okresie przejściowym do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię przy oczyszczalni ścieków na podstawie podpisanych umów.
- c). Wszelkie inwestycje w zakresie odprowadzenia oczyszczonych ścieków deszczowych i bytowo – gosp. do urządzeń melioracyjnych wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie Inspektorem W.Z.M i U.W. w Warszawie.
- d). Wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych .

##### 3. Zaopatrzenie w energię elektryczną;

- a). Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych ( SN i NN) napowietrznych lub kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem – w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
- b).Dopuszcza modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem.
- c). Lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności od drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej.

##### 4. Telekomunikacja;

istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację, nie wpływającą na zmianę funkcji terenu.

Budynki gospodarcze i garaże mogą być sytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych. Max. powierzchnia zabudowy budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących wynosi 60 m<sup>2</sup>. Preferuje się budowę budynków gospodarczych i garażowych w połączeniu z budynkami mieszkalnymi. Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych może wynosić max. 2 kondygnacje (+ poddasze użytkowe); wysokość budynków gospodarczych i garaży wynosi max. 6m. Maksymalna wysokość posadowienia parteru w przypadku podpiwniczenia wynosi 1,2 m.p.p.t., a w przypadku jego braku 0.45 m. p.p.t.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 20° - 45°. W przypadku sytuowania budynku w granicy działki mają zastosowanie przepisy szczególne.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na 70% powierzchni działki.

Ustala się max. wysokość ogrodzenia od strony drogi na 1,70m, wysokość cokołu 50cm.

Ustala się zakaz stawiania od strony drogi prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków wynosi 7m od linii rozgraniczających teren K.

K - teren przeznaczony pod realizację poszerzenie istniejącej drogi do 10m w liniach rozgraniczających oraz pod plac manewrowy o wymiarach 20x20m.

Szerokość terenu K w liniach rozgraniczających zmienna wg rysunku planu.

Na terenie K w liniach rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów.

Plan dopuszcza lokowanie rowów odwadniających na terenie K.

EE – teren projektowanej stacji transformatorowej ; wielkość terenu 2x3m; zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą i funkcją terenu.

#### § 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 M - 20 % , K , EE - 0%.

#### § 8.

Rysunek planu , będący załącznikiem graficznym do Uchwały obowiązuje w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania , linii zabudowy i zwymiarowanych odległości różnych elementów zagospodarowania.

#### § 9.

Traci moc Miejsowy 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.

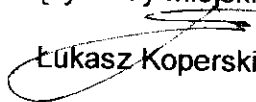
#### § 10.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi 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