DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 stycznia 2014 r.

Poz. 656

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2014-01-24 11:58:20

UCHWAŁA Nr XL/317/13

RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 19 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Badowo Mściska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn zm.), Uchwały Nr IX/44/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 3 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Badowo Mściska w gminie Mszczonów oraz Uchwały Nr XXXV/271/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 maja 2013r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Badowo Mściska w gminie Mszczonów, oraz stwierdzając, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała Nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 roku), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

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

§ 2.1. Plan obejmuje północno – zachodni fragment miejscowości Badowo Mściska położonej w północnej części gminy Mszczonów, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Mszczonów. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 39.90 ha.

2. 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 i wyznaczone przez:

- od północy, zachodu i wschodu przez granicę administracyjną wsi Badowo Mściska
- od południa przez południowo – wschodnią granicę działki ewidencyjnej nr 197 oraz północną granicę działki ewidencyjnej nr 27.

§ 3.1. Plan obejmuje:

1) tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
2) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący załącznik nr 1 (graficzny);
3) rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:
   a) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- nieprzekraczalna linia zabudowy,
- wymiarowanie linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczonego symbolem np. AZP 62-62/20,
- strefa ochrony konserwatorskiej wokół zabytkowego dworu i parku,
- przeznaczenie terenów – określone numerem i symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,

b) oznaczenia informacyjne nie stanowiące ustaleń planu,

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

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie będące załącznikiem nr 2 dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

3. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W obszarze planu nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Badowo Mściska, o którym mowa w §1 uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub ustaloną linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi lub terenów o innym przeznaczeniu, a także od innych obiektów lub granic działki; 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 terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu (lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa);

8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, działalności biurowej, działalności związanej z obsługą firm i finansami, projektowej, pracownie pracy twórczej, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, usługi szewskie, usługi zegarmistrzowskie, krawieckie

itp., a także drobna wytwórczość, których działalność nie powoduje konieczności wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t,

9) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych;

10) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej określona w %;

11) maksymalnej intensywności zabudowy - nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni liczonej w obrysie zewnętrznym murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, do powierzchni działki budowlanej;

12) elewacji frontowej – elewacja budynku zlokalizowana od strony frontu działki;

13) froncie działki – część działki budowlanej przyległej do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się zjazd na działkę;

14) zieleni izolacyjnej - pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 2.0 m), złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;

15) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu, nie uznanych jednak za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 5 ust 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Informacje dotyczące konstrukcji planu

§ 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.

§ 7.1. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone odpowiednim symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

2. Dla terenów wyznaczonych planem ustala się przeznaczenie podstawowe i w miarę potrzeby przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu

§ 8.1. Plan wyznacza tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1P – teren obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej z istniejącą komunikacją kolejową,

1MN/U, 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,

1U, 2U, 3U – tereny usług,

1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

1RM – teren zabudowy zagrodowej,

1R – teren rolniczy,

1KD – teren drogi publicznej, kategorii gminnej klasy dojazdowej,

1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp – tereny poszerzenia drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej,

1WS, 2WS – tereny wód powierzchniowych,

1W – teren ujęcia wody.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9.1. Zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:

1) Plan przyjmuje następujące zasady struktury funkcjonalno – przestrzennej:
   a) Ustala się, że podstawowym przeznaczeniem części północno-zachodniej obszaru objętego planem będzie zabudowa produkcyjna, usługowa i magazynowa obsługiwana wyłącznie przez drogi wewnętrzne strefy produkcyjnej bez dostępu do drogi gminnej nr 470177W. W części południowej przylegającej do drogi gminnej podstawowym przeznaczeniem będzie zabudowa usługowa, mieszkaniowo – usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa tworząca pas zabudowy wzdłuż drogi gminnej, o dużym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej w celu izolacji od terenów o symbolu 1P. Tereny w części północno-wschodniej pozostają w rolniczym przeznaczeniu,
   b) Teren 1P powiązany jest funkcjonalnie ze wschodnią przemysłową częścią miasta Mszczonów (Wschodnia Dzielnica Przemysłowa) oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych dzielnicy przemysłowej z obwodnicą Mszczonowa, a także za pośrednictwem wewnętrznej kolejowej stacji rozrządowej z linią kolejową Skierniewice – Łuków,
   c) Tereny U, MN/U, MN i RM obsługiwane przez drogę gminną nr 470177W, łączącą się z drogami: drogą powiatową nr 2861W (ul. Tarczyńską) i drogą gminną (ul. Grójecką) poprzez ww. z drogą krajową nr 50, uzyskują powiązanie z miastem Mszczonów i układem dróg wojewódzkich i krajowych.
2) Szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego na poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Zasady ustalania położenia linii rozgraniczających:

1) Linie rozgraniczające wyznaczające tereny dróg publicznych o szerokości podanej w planie zostały wyznaczone następująco:
   a) dla terenu 1KDp linie rozgraniczające pokrywają się od strony południowej z granicą obszaru objętego planem (północna granica działki ewidencyjnej nr 27 – istniejącej drogi gminnej), od strony północnej granicę stanowi osiowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10 m; w granicach planu szerokość poszerzenia wynosi 1,0m,
   b) dla terenu 2KDp linie rozgraniczające pokrywają się od strony południowej z granicą obszaru objętego planem (północna granica działki ewidencyjnej nr 27 – istniejącej drogi gminnej), północna granica terenu 2KDp wg rysunku planu,
   c) dla terenu 3KDp linie rozgraniczające pokrywają się od strony południowej z granicą obszaru objętego planem (północna granica działki ewidencyjnej nr 27 – istniejącej drogi gminnej), od strony północnej granicę stanowi osiowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10,0m (w kierunku północnym 5,0m); w granicach planu szerokość poszerzenia wynosi od 2,0m do 2,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) dla terenu 4KDp linie rozgraniczające pokrywają się od strony południowej z granicą obszaru objętego planem (północna granica działki ewidencyjnej nr 27 – istniejącej drogi gminnej), od strony północnej granicę stanowi osiowe poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10,0m (w kierunku północnym 5,0m); w granicach planu szerokość poszerzenia wynosi od 2,5m do 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) dla terenu drogi 1KD wg rysunku planu;
2) Linie rozgraniczające pozostałych terenów określa rysunek planu.

§ 11.1. Zasady ustalania linii zabudowy:

1) Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku nie wyznaczania linii zabudowy na rysunku planu jej usytuowanie podlega przepisom odrębnym;

2) Linie zabudowy zostały wyznaczone jako nieprzekraczalne od strony dróg, od płd. – wsch. granicy terenu 1P oraz obszaru kolejowego znajdującego się poza obszarem planu i zostały zwymiarowane na rysunku planu oraz opisane w Dziale II;

3) Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę, poza którą niedozwolone jest sytuowanie budynków; w pasie terenu pomiędzy tą linią, a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się:

   a) w terenach 1MN, 1RM, 1R, 1MN/U, 2MN/U, 1U, 2U, 3U pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp a linią zabudowy lokalizację wjazdów i dojść do budynków, parkingów dla samochodów osobowych, zieleni, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) w terenie 1P od strony terenu kolejowego lokalizację: wjazdów i dojść do budynków, parkingów, zieleni, obiektów małej architektury, budynków portierni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; od strony terenów U, MN/U, MN nie dopuszcza się sytuowania wjazdów i portierni;

4) Dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy; słupów, zadaszeń, podestów wejściowych, tarasów, okapów-max do szerokości 1.50 m;

5) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sposób niezgodny z liniami zabudowy określonymi w niniejszym planie do czasu technicznego zużycia obiektów, z zakazem rozbudowy niezgodnej z ustaleniami planu;

6) Ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi;

7) W pasie terenu zawartym pomiędzy określonymi planem – linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi – dopuszcza się rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12.1. Zasady kształtowania zabudowy

1) Ustala się, że w terenach MN, RM, R, MN/U, U, kierunek głównej kalenicy dachu budynku w przypadku dachów stromych musi być prostopadły lub równoległy do granic działki budowlanej w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

2) Ustala się w przypadku rozbudowy budynków istniejących kąt nachylenia połaci dachu w nawiązaniu do istniejącego spadku;

3) Ustala się dla terenów MN/U, MN, RM, R kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni; dopuszcza się wykorzystanie materiałów naturalnych jak np. strzecha;

4) Dla terenów MN/U, U, P obowiązuje zachowanie jednorodnej formy zabudowy, w tym materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla całej działki budowlanej;

5) Ustala się zasadę kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej;

6) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 13.1. 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, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) Istniejące ogrodzenia zlokalizowane niezgodnie z liniami rozgraniczającymi mogą być użytkowane z prawem do ich zachowania, do czasu realizacji ustaleń planu, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;

3) Od strony rowu melioracyjnego ogrodzenie należy lokalizować w odległości min. 1.5m od górnej krawędzi skarpy rowu;

4) Ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń o wysokości powyżej 1.8 m;

5) Ustala się zasadę stosowania ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej;

6) W strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego dworu i parku ustala się dodatkowo stosowanie ogrodzeń z materiałów ceglanych i kamiennych (słupki i podmurówka), przęsła konstrukcji stalowej, sztachety drewniane, o wysokości max. 1.70m.

§ 14.1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;

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,

§ 15.1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć zaliczanych do celów publicznych takich, jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach o symbolu 1P oraz 3U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie 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.

3. Ustala się, że prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

4. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki

§ 16.1. Ustala się obowiązek realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem.

§ 17.1. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych:

1) Plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód.

2) Ustala się, że:

   a) wszelkie prace związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne,

   b) prowadzenie inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym,

   c) odprowadzanie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową , produkcyjną lub drogi z utwardzoną nawierzchnią, wraz z zarezerwowaniem powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne,

   d) przebudowa urządzeń drenarskich,

   e) zmiany trasy rowów bądź wznoszenia budowli komunikacyjnych, wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłoszenia do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urządzeń wodnych;

3) Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy (przykrycia, wykonania przepustów bądź zmiany trasy);

4) Ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych. Ponadto ustala się zachowanie pasa co najmniej 5m wzdłuż rowu, wolnego od zabudowy kubaturowej oraz pasa co najmniej 1,5m wolnego od grodzenia dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieku sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych;

5) Na terenie P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających;

6) Ustala się zachowanie i ekspozycję widokową od strony drogi gminnej istniejących stawów w południowej części obszaru planu.

§ 18.1. Ochrona powietrza:

1) Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu nie powinno powodować obniżenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich,

2) Wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

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

1) Ustala się wprowadzenie na całym obszarze zieleni towarzyszącej. W terenie 1P zieleń izolacyjną należy lokalizować w szczególności od strony rowu melioracyjnego oraz w sąsiedztwie terenów U, MN/U i MN. Wskazana jest nawierzchnia trawiasta z drzewami i krzewami,

2) Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu,

3) Ustala się obowiązek zachowania, ochrony i uzupełnienia alei lipowej wzdłuż drogi gminnej nr 470177W poprzedzone obowiązkiem wykonania inwentaryzacji dendrochronologicznej oraz niezbędnych analiz, na odcinku od linii kolejowej do wjazdu na teren zabytkowego parku, a także wyznaczenie linii zabudowy od północnej linii rozgraniczającej drogę 1KDp w odległości zgodnej z rysunkiem planu,

4) Wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II. Ustala się koncentrowanie powierzchni biologicznie czynnej terenu P przede wszystkim wzdłuż granicy z terenami U, MN/U i MN,

5) Wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 20.1. Ochrona przed hałasem:

1) Wynikająca z działalności obiektów produkcyjnych i usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach i na działkach sąsiednich, zgodne z normami ustawy Prawo Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) W obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się: teren RM jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo - usługowe oraz tereny MN i MN/U jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 21.1. Na obszarze objętym planem znajdują się zabytki archeologiczne: stanowiska archeologiczne nr AZP 62-62/20 i 62-62/21.

2. Ustala się ochronę ww. zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu symbolami AZP 62-62/20 i 62-62/21.

3. Na terenach położonych w granicach stref, o których mowa w ust. 2, prace ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach z zakresu ochrony zabytków.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wokół zabytkowego dworu oraz otaczającego go parku dworskiego w Badowie Mściskach (dwór: nr rejestru zabytków 558-A, Dec. Woj. Konserwatora Zabytków w Skierniewicach z dnia 25 marca 1981r., park: nr rejestru zabytków 544-A, Dec. Woj. Konserwatora Zabytków w Skierniewicach z dnia 5 maja 1980r.) wyznaczoną zgodnie z granicami własności, a także granicami terenów, oznaczoną na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym oraz poprzez ustalenie w tejże strefie zasad ochrony i ekspozycji zabytków zgodnie z ustaleniami planu w §13 ust. 1 pkt. 6 oraz §27, 29 i 30.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

§ 22.1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy bezpieczeństwa, Polskie Normy i inne przepisy odrębne.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 23.1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg:

1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1RM, 1R, 1MN, 1MN/U, 2MN/U oraz 1U, 2U i 3U wyłącznie z istniejącej drogi gminnej nr 470177W;
2) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1P od strony ulicy Pogorzałki i ulicy Ługowej przez projektowane przedłużenie publicznej drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD, powiązane z drogą powiatową (ul. Tarczyńska) oraz przez bocznicę kolejową kolei towarowej Skierniewice – Łuków (E20);
3) Obowiązuje zakaz obsługi terenu 1P z istniejącej drogi gminnej nr 470177W;
4) Plan wyznacza następujące drogi publiczne:
   a) teren 1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp jako poszerzenie istniejącej drogi publicznej kategorii gminnej nr 470177W klasy dojazdowej,
   b) teren drogi 1KD jako projektowaną drogę gminną klasy dojazdowej obsługującą teren 1P;
5) Szerokość terenów komunikacji w ich liniach rozgraniczających określono na rysunku planu oraz w § 33, 34 niniejszej uchwały;
6) Przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych z drogami wewnętrznymi należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg (trójkąt widoczności) o minimalnych wymiarach 5.0 m x 5.0 m.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

1) Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest:
   a) od północy z drogą gminną w granicach miasta Mszczonów (ul. Ługowa), dalej z drogą powiatową nr 2861W (ul. Tarczyńska) a następnie poprzez połączenie w węźle drogowym przy ul. Tarczyńskiej z obwodnicą Mszczonowa w ciągu drogi krajowej nr 50,
   b) od południa poprzez ul. Grójecką z drogą krajową nr 50.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24.1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę dla obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.

2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków na podstawie umów indywidualnych;

2) Dopuszcza się lokalizację lokalnych systemów oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych na działkach o powierzchni minimum 2500 m2 przy zachowaniu minimalnych odległości od ujęć wody, budynków mieszkalnych i granic działek określonych w przepisach odrębnych;

3) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu i rowów przydrożnych;

4) Wody opadowe i roztopowe, z wyjątkiem terenów P należy odprowadzić na teren własny działki, nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wód na gruncie, ani kierunku odpływu wody;

5) Na terenie P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego; wody opadowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w urządzeniach oczyszczających;

6) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych, po uprzednim oczyszczeniu, do rowów odwadniających oraz po wykonaniu bilansu wód opadowych przynależnych zlewni do tego rowu;

7) Na działkach terenu P obowiązuje wykonywanie zbiorników retencyjnych wód opadowych stosownie do wyników ww. bilansu.

3. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną SN i NN, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;

2) W terenie P dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych odpowiednio do zapotrzebowania energetycznego; lokalizacja nowej stacji transformatorowej nie wymaga zmiany planu;

3) Ustala się, że lokalizacja stacji transformatorowych wymaga dostępności do drogi publicznej lub wewnętrznej;

4) Ustala się, że dla projektowanych w terenie stacji transformatorowych 15/0,4kV należy wydzielić działki o minimalnych wymiarach 6mx5m dla stacji wnętrzowych lub 3mx2m dla stacji słupowych.

4. Ustala się 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;

3) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno- komunikacyjnego.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

1) W granicach planu brak jest sieci gazowej; Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego średniego ciśnienia gn D150, przebiegającą w drodze gminnej (ul. Rolnicza i Ługowa) oraz w drodze powiatowej (ul. Tarczyńska).

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) Ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła, w szczególności stosowanie nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, wody geotermalne), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje obniżenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

7. Zasady usuwania odpadów:

1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych z terenu opracowania w celu ich przetworzenia lub składowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Zagospodarowanie terenu musi zapewniać możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

8. Ustalenia ogólne:

1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych; Dla terenów P sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w wydzielonym pasie w terenach przemysłowych 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;

3) Dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

§ 25. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się, że tereny, których przeznaczenie zostało zmienione planem mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 26.

Oznaczenie terenu		**1P**
Powierzchnia		14,76 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Teren obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej z istniejącą komunikacją kolejową**. Tereny przeznaczone do budowy obiektów budowlanych służących działalności produkcyjnej, magazynowo-składowej, usług produkcyjnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami, w szczególności technicznymi, biurowymi i socjalnymi, garażami, a także drogami, dojściami, dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią. Zakazuje się: a. gromadzenia na otwartych powierzchniach materiałów pylących lub stanowiących zagrożenie dla środowiska wodnego b. lokalizowania otwartych powierzchni składowych w odległości mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających lub nie bliżej niż oznaczone linie zabudowy, c. spalania odpadów.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kołowego. Odprowadzenie wód opadowych wymaga stosowania zbiorników retencyjnych wg ustaleń §24 ust. 2 pkt.7.Zasady rozmieszczenia zieleni ustalone w §19 pkt. 1 i 4. W przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest przebudowa tych urządzeń w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na obszarach przyległych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu(dla nowej zabudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 10.0 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej symbolem 1KD (zgodnie z rysunkiem planu) - 10.0 m od linii rozgraniczających tereny 1MN/U, 2MN/U, 1RM oraz 1U i 3U, 1MN,- - wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od tych dróg- - 20.0 m od linii rozgraniczającej teren 1P z obszarem kolejowym (zgodnie z rysunkiem planu)

		- w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: sieci i obiektów infrastruktury technicznej; trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, klatka schodowa, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku; parkingów; z zastrzeżeniami § 11 ust.1 pkt. 3.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy – max 50% - powierzchnia biologicznie czynna na działce – min. 15%, - max. intensywność zabudowy – 1.4
c)	wysokość zabudowy	dopuszcza się maksymalną wysokość – 40.0 m,
d)	geometria dachów	dachy płaskie lub wielospadowe do 40°
e)	kolorystyka	zgodnie z § 12, wskazane jest stosowanie kolorów: białego, odcieni szarości i niebieskiego
f)	ogrodzenia	zgodnie z § 13, z wyjątkiem płd. – wsch. granicy terenu P, gdzie dopuszcza się ogrodzenia pełne lub częściowo pełne
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonych planem, - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	5000 m^2
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	50 m
d)	kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego	90º ±20º
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1P od strony ul. Pogorzałki za pośrednictwem projektowanej drogi 1KD, z zakazem wyjazdu z terenów produkcyjnych na istniejącą drogę gminną 470177W oraz zakazem wjazdu na tereny produkcyjne z istniejącej drogi gminnej 470177W.
b)	Parkingi	W granicach terenu lub wydzielonej działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych; minimalne wskaźniki wynoszą: 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych i min. 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków. Place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 27.

Oznaczenie terenu	**1MN/U, 2MN/U**	
Powierzchnia		0,85 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych** (wolnostojącej) z możliwością budowy budynków gospodarczych i garażowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacji
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 8. Warunki dopuszczenia: maksymalna powierzchnia usług – 100 m^2.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków. Na działce może znajdować się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym z usługami wbudowanymi. W terenie 1MN/U występuje strefa ochrony konserwatorskiej wokół

		zabytkowego dworu oraz otaczającego go parku dworskiego w Badowie Mściskach. Obowiązują ustalenia oraz zasady ochrony zgodnie z §21 ust 4.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 15.0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDp na terenie 2MN/U, - zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej teren drogi 2KDp na terenie 1MN/U, - wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od tych dróg, - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: ▪ sieci i obiektów infrastruktury technicznej ▪ trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy – max. 15% - powierzchnia biologicznie czynna – min. 65% - max. intensywność zabudowy – 0.3
c)	gabaryty budynków	- maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższego punktu kalenicy: · dla terenu 1MN/U – 10.0m · dla terenu 2MN/U – 12.0m - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu ·0.80 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych ·0.30 m dla budynków gospodarczych - w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje ograniczenie długości frontów budynków do 20.0 m
d)	geometria dachów	dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, w układzie kalenicowym w stosunku do drogi
e)	kolorystyka	- zgodnie z § 12, - zakaz stosowania kolorów jaskrawych na powierzchniach elewacji i dachach, - w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują dla dachów kolory (odcienie) brązu, zieleni,
f)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej,
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2500 m^2
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m
d)	kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego	90° ±20°
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej 470177W
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług 1-ego miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych. Place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 28.

Oznaczenie terenu	**1U, 2U**	
Powierzchnia		1,19 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Tereny usług** administracyjnych, biurowych, użyteczności publicznej, oraz usług zamieszkania zbiorowego związane z funkcjonowaniem i obsługą terenu 1P, w tym budynki socjalne, infrastruktura i zieleń.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się zabudowę usługową nieuciążliwą zgodnie z § 5 ust.1 pkt. 8. Warunki dopuszczenia: maksymalna powierzchnia usług – 200 m^2. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną pod warunkiem zastosowania parametrów zabudowy określonych w §28 ust. 2 pkt 2.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zasady rozmieszczenia zieleni ustalone w §19 pkt. 1 i 4. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kołowego. W przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest przebudowa tych urządzeń w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na obszarach przyległych.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 15.0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDp, - 20.0 m od linii rozgraniczającej teren 2U z obszarem kolejowym (zgodnie z rysunkiem planu) - wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od tych dróg - w/w ustalenia od strony dróg nie dotyczą: ▪ sieci i obiektów infrastruktury technicznej ▪ trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy – max. 40% - powierzchnia biologicznie czynna – min 25% - max. intensywność zabudowy – 0.6
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość – 15.0m, - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku usługowego i gospodarczego w stosunku do poziomu terenu 0.30 m
d)	geometria dachów	- dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^0 do 45^0 - obowiązuje układ kalenicowy w stosunku do drogi 1KDp
e)	kolorystyka	- zgodnie z § 12 - zakaz stosowania kolorów jaskrawych na powierzchniach elewacji i dachach
f)	ogrodzenia	zgodnie z § 13
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2500 m^2
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych	30 m

	działek	
d)	kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego	90º ±20º
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z istniejącej drogi gminnej 470177W.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz dodatkowo w przypadku zaistnienia usług na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-ego miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych. Place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów działek wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 29.

Oznaczenie terenu	**3U**	
Powierzchnia		0,86 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Tereny usług**, w tym tereny usług handlu o pow. max. 200m^2, drobnej wytwórczości, warsztatów remontowych, gastronomii, usług konferencyjnych i bankietowych. Uzupełniająco budynki techniczne, biurowe, socjalne, garażowe, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna , zieleń i tereny komunikacji.
2)	przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą) z budynkami gospodarczymi. Dopuszcza się obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego związane z funkcjonowaniem i obsługą terenu 1P. Dopuszcza się lokalizacje obiektów magazynowych.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	W przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest przebudowa tych urządzeń w sposób gwarantujący funkcjonowanie melioracji wodnych na obszarach przyległych. W terenie 3U występuje strefa ochrony konserwatorskiej wokół zabytkowego dworu oraz otaczającego go parku dworskiego w Badowie Mściskach. Obowiązują ustalenia oraz zasady ochrony zgodnie z §21 ust 4.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne,	- 15.0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDp, - wzdłuż dróg wewnętrznych nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od tych dróg - w/w ustalenia od strony dróg (również dróg wewnętrznych) nie dotyczą: ▪ sieci i obiektów infrastruktury technicznej ▪ trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy – max. 30% - powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% - max. intensywność zabudowy – 0.5
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość – 12.0m - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku usługowego i gospodarczego w stosunku do poziomu terenu 0.30 m
d)	geometria dachów	- dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° - układ kalenicowy w stosunku do drogi 1KDp
e)	kolorystyka	- zgodnie z § 12, - zakaz stosowania kolorów jaskrawych na powierzchniach elewacji i dachach

f)	ogrodzenia	ustalenia zgodnie z § 13
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2500 m^2
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	30 m
d)	kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego	90º ±20º
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z istniejącej drogi gminnej 470177W
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce, oraz w przypadku zaistnienia usług na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego 1-ego miejsca parkingowego, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych. Place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów działek wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 30.

Oznaczenie terenu	**1MN**	
Powierzchnia		1,74 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków. Dla istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się modernizację i remonty w istniejących gabarytach budynków. W terenie 1MN występuje zabytek archeologiczny: stanowisko archeologiczne nr AZP 62-62/21. Ustala się ochronę ww. zabytku archeologicznego zgodnie z zasadami ochrony określonymi w § 21. W terenie 1MN występuje strefa ochrony konserwatorskiej wokół zabytkowego dworu oraz otaczającego go parku dworskiego w Badowie Mściskach. Obowiązują ustalenia oraz zasady ochrony zgodnie z §21 ust 4.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6.0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 3KDp - 8.0 m od linii rozgraniczającej teren 1MN z drogą gminną nr 470177W znajdującą się poza granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej teren drogi 2KDp - w/w ustalenia od strony dróg (również dróg wewnętrznych) nie dotyczą: ▪ sieci i obiektów infrastruktury technicznej ▪ trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku.
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy – max. 15% - powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%

		- max. intensywność zabudowy – 0.3
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość – 10.0m - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu: - 0.80 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - 0.30 m dla budynków gospodarczych
d)	geometria dachów	dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° w układzie kalenicowym w stosunku do drogi
e)	kolorystyka	- zgodnie z § 12, - zakaz stosowania kolorów jaskrawych na powierzchniach elewacji i dachach, - w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują dla dachów kolory (odcienie) brązu,
f)	ogrodzenia	ustalenia zgodnie z § 13
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	zasady i warunki scalania i podziału	- dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych części powstałych po podziale, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem - każda wydzielana działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej i do infrastruktury technicznej
b)	minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek	2500 m^2
c)	minimalne fronty nowo wydzielanych działek	25 m
d)	kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego	90º ±20º
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej 470177W
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 31.

Oznaczenie terenu	**1RM**	
Powierzchnia		1,61 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Teren zabudowy zagrodowej**
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu. Zachowanie, rozbudowa i budowa budynków. Dla istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z ustalonymi planem liniami zabudowy dopuszcza się modernizację i remonty w istniejących gabarytach budynków.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (dla nowej zabudowy)	
a)	linie zabudowy nieprzekraczalne	- 6.0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 4KDp - w/w ustalenia od strony dróg (również dróg wewnętrznych) nie dotyczą: ▪ sieci i obiektów infrastruktury technicznej ▪ trwałych elementów konstrukcyjnych budynków (schody na gruncie, taras na gruncie, klatka schodowa, loggia, taras na kolumnach, wykusz), o maksymalnym wysięgu do 1.5 m poza lico budynku
b)	parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia zabudowy – max. 10% - powierzchnia biologicznie czynna – min. 75%

		- max. intensywność zabudowy – 0.25
c)	wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość – 10.0m - maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu: - 0.80 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - 0.30 m dla budynków gospodarczych
d)	geometria dachów	dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
e)	kolorystyka	- zgodnie z § 12, - zakaz stosowania kolorów jaskrawych na powierzchniach elewacji i dachach
f)	ogrodzenia	ustalenia zgodnie z § 13
3)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi gminnej 470177W.
b)	parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia przynajmniej 2-ch miejsc parkingowych dla samochodu osobowego na własnej działce.

§ 32.

Oznaczenie terenu	**1R**	
Powierzchnia		18,35 ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Teren rolniczy**
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu.Ustala się możliwość budowy budynków w ramach siedlisk rolniczych w pasie terenu zawartym pomiędzy wyznaczonymi na rysunku panu liniami zabudowy, zgodnie z § 31 ust. 2 pkt 2.c,d,e.Użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.W terenie 1R występują zabytki archeologiczne: stanowiska archeologiczne nr AZP 62-62/20 i 62-62/21. Ustala się ochronę ww. zabytków archeologicznych zgodnie z zasadami ochrony określonymi w § 21.

§ 33.

Oznaczenie terenu	**1KDp, 2KDp, 3KDp, 4KDp**	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Tereny poszerzenia dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej** (istniejącej drogi gminnej nr 470177W)
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	- szerokość poszerzenia terenu drogi o symbolu 1KDp wynosi 1.0 m w kierunku północnym od linii rozgraniczającej teren 1KDp, będącej jednocześnie południową granicą planu, zgodnie z rysunkiem planu, - szerokość zmienna wg rysunku planu dla terenu poszerzenia drogi o symbolu 2KDp (odcinek drogi przebiegający w strefie ochrony konserwatorskiej), - szerokość poszerzenia terenu drogi o symbolu 3KDp (na wysokości działki o nr ewid. 15/2) jest zmienna i wynosi w granicach planu od 2.0 m do 2.5 m, zgodnie z rysunkiem planu, - szerokość poszerzenia terenu drogi o symbolu 4KDp (na wysokości działek o nr ewid. 16, 17, 196) jest zmienna i wynosi od 2.5 m do 3.0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Docelowa szerokość całej drogi gminnej nr 470177W łącznie z terenem poza liniami rozgraniczającymi drogę poza terenem planu wynosi od 10.0 do 13.5m.
2)	- tereny obejmują realizację elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, - ustala się urządzenie przejścia (pasa pieszego) w zieleni po północnej stronie szpaleru drzew - alei lipowej, na całym odcinku drogi 1KDp, - ustala się ochronę alei lipowej zgodnie z §19 ust. 3,	

	- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, - na odcinku drogi na wysokości parku dworskiego dopuszcza się realizację nowych elementów sieci infrastruktury technicznej w przyległej drodze wewnętrznej parku poza liniami rozgraniczającymi drogę gminną.

§ 34.

Oznaczenie terenu	**1KD**	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej** (projektowane przedłużenie istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej).
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających	dla terenu 1KD szerokość drogi jest zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.
2)	- teren obejmuje realizację elementów drogi (jezdnię, chodnik) i urządzeń z nią związanych, - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.	

§ 35.

Oznaczenie terenu	**1WS – 2WS**	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Tereny wód powierzchniowych** (tereny istniejących stawów)
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	- Linie rozgraniczające wg rysunku planu. - Ustala się obowiązek zachowania i eksponowania istniejących zbiorników wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem. - Wskazane jest zadrzewienie otoczenia linii brzegowych. - Dopuszcza się ograniczenie powierzchni stawu 2WS od strony drogi 3KDp w celu umożliwienia jej poszerzenia pod warunkiem zachowania istniejącego przepustu dla wód sadzawki parku.	

§ 36.

Oznaczenie terenu	**1W**	
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	**Teren ujęcia wody**
2.	Linie rozgraniczające terenu, zasady zagospodarowania	
1)	Teren nieczynnego ujęcia wody. W granicach terenu 1W obowiązuje strefa ochrony pośredniej wokół ujęcia wody. Zabrania się: - użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, - wykonywania wierceń i odkrywek, - gromadzenia ścieków i składania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody. Ustala się zagospodarowanie terenu zielenią.	

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 37. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) dla terenów o symbolach P, U – w wysokości 30%

2) dla terenów MN, MN/U – w wysokości 20%

3) dla pozostałych terenów – w wysokości 1%

§ 38. Dla terenów objętych niniejszym planem traci moc:

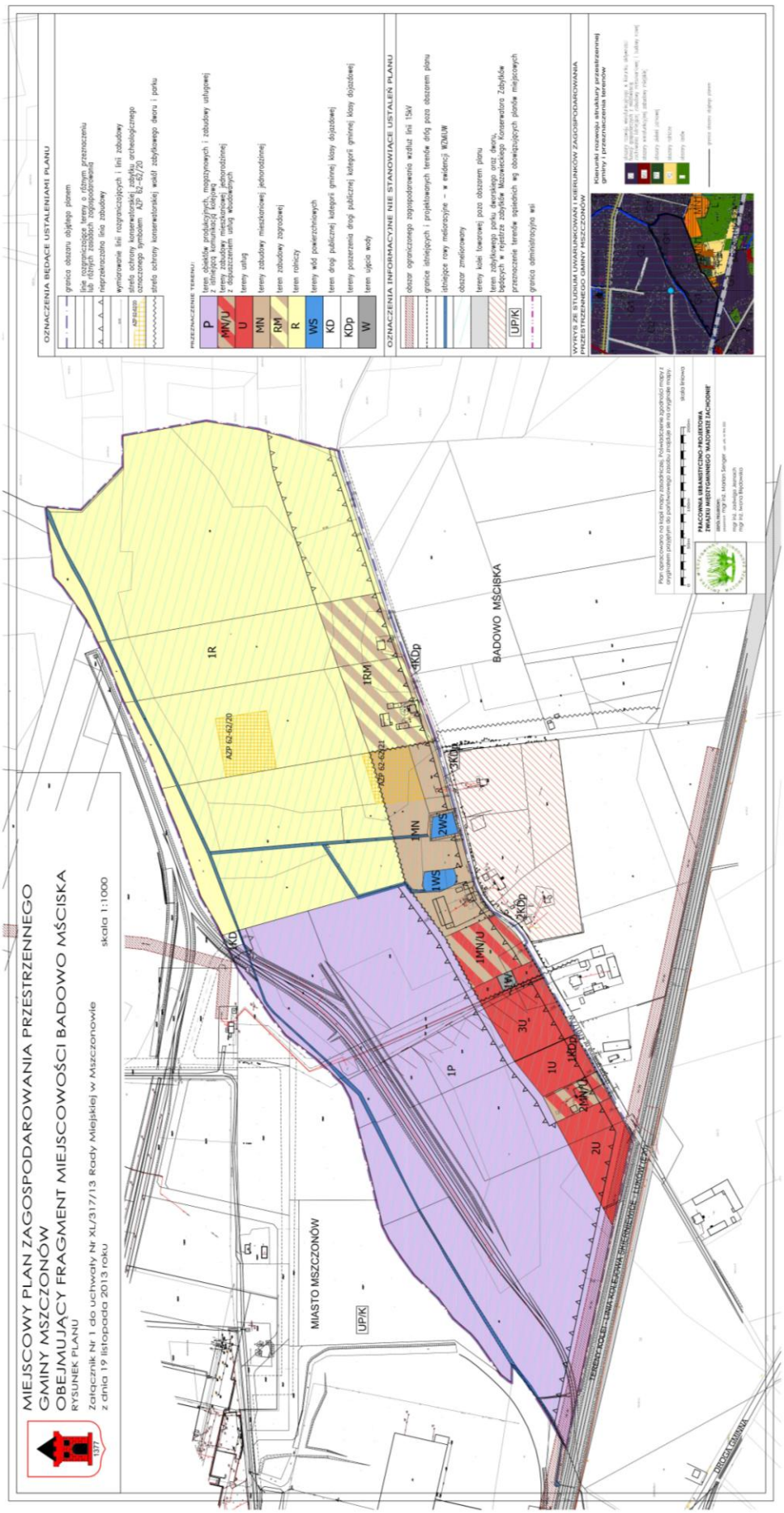
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla obszarów we wsiach: Badowo Mściska, Badowo Dańki, Zimna Woda, Uchwała nr IX/78/99 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 maja 1999r. (Dz.U. Woj. Maz. z 1999r. Nr 66, poz. 2178).

§ 39. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie:
Łukasz Koperski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MSZCZONÓW
OBEJMUJĄCY FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI BADOWO MŚCISKA
RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/317/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 19 listopada 2013 roku
skala 1:1000
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
BADOWO MŚCISKA
MIASTO MSZCZONÓW
UP/K
1R
1RM
1MN
1WS
2WS
1MN/U
1U
2U
3U
1P
4KDp
3KDp
2KDp
1KDp
1KD
AZP 62-62/20
AZP 62-62/21
DROGA GMINNA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/317/13
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 19 listopada 2013r.

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 BADOWO MŚCISKA

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 XL/317/13 z dnia 19 listopada 2013r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	27.11.2008	Agnieszka Górzyńska	W związku ze zmianą w projekcie miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego moją nieruchomość oznaczoną nr 6 i 17 położoną we wsi Badowo Mściska nie zgadzam się na jej odrolnienie. Decyzję uzasadniam tym, iż podatek od nieruchomości wzrośnie i zostanę bez uprawnień rolniczych.	dz. nr ew. 6, 17 Badowo Mściska	z. nr ew. 6 – tereny drogi klasy dojazdowej -1KD dz. nr ew. 17: - częściowo tereny obiektów produkcyjnych magazynowych i zabudowy usługowej- 2P - częściowo tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych - 1MN/U - częściowo tereny poszerzenia drogi gminnej klasy dojazdowej-2KDp	**częściowo uwzględnio-na**			X	Pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolnym, z wyjątkiem terenu pod poszerzenie istniejącej drogi

2	3.12.2008	Janina i Jan Boczkowscy	Informujemy, iż kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, który obejmuje fragment miejscowości Badowo Mściska, gdzie usytuowana jest nasza nieruchomość. Zaproponowane rozwiązanie jest dla na nie do przyjęcia. Z uwagi na fakt, iż nasze dzieci i wnuki wyrażają potrzebę dalszego uprawiania ziemi, zmiany które spowodują przekwalifikowanie gruntów rolnych, stanowiących naszą własność, uniemożliwiają spełnienie oczekiwań członków naszej rodziny. Wprowadzenie w życie zaproponowanych przez Państwa zmian będzie skutecznie uniemożliwiało kontynuację tradycji rodzinnych.	dz. nr ew. 5, 16 Badowo Mściska	dz. nr ew. 5: - częściowo tereny drogi klasy dojazdowej -1KD - częściowo tereny komunikacji -1K dz. nr ew. 16 - częściowo tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych i zabudowy usługowej- 2P - częściowo tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych - 2MN/U - częściowo tereny poszerzenia drogi gminnej klasy dojazdowej – 2KDp	**częściowo uwzględnio-na**			X	Pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolnym, z wyjątkiem terenu pod poszerzenie istniejącej drogi
3	4.12. 2008	Wojciech Boczkowski	W odpowiedzi na Wasze pismo Nr RG. 73211/4/07/08 z dnia 17.10.2008 wnoszę następujące uwagi: 1. Nie wyrażam zgody na zmianę zagospodarowania przestrzennego moich działek Nr 12; 15/2; 15/1; 4, według projektu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.10.2008 do 20.11.2008. 2. Nie jestem zainteresowany	dz. nr ew. 12, 15/2, 15/1,4 Badowo Mściska	dz. nr ew. 12- tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych i zabudowy usługowej- 2P dz. nr ew. 15/2: - częściowo tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej	**częściowo uwzględnio-na**			X	Ad.1,2 Pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolnym, z wyjątkiem terenu pod poszerzenie istniejącej drogi. Ad.3b. Zgodnie z ustaleniami z dyskusji publicznej (18.11.2008r.) nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania

			przekształceniem ani też sprzedażą mojego warsztatu pracy – wyjaśniam iż grunt objęty projektem jest moją własnością oraz jedynym źródłem utrzymania moim i mojej rodziny. Ja jestem już w takim wieku, iż nie jestem zainteresowany przekwalifikowaniem czy też przystosowaniem do innego zawodu. Od najmłodszych lat zajmuję się uprawą roli, najpierw jako dziecko pomagałem rodzicom, a następnie po przekazaniu mi przez rodziców na wyłączną moją własność, w dalszym ciągu uprawiam rolę w raz z żoną i czwórką dzieci. 3. Nie wyrażam zgody na to abym nie mógł dowolnie dysponować wyłączną własnością tzn: a) projekt planu przewiduje poszerzenie drogi gminnej Nr 470177W wchodząc na moją własność, b) iż muszę dokonać zabudowy wyłącznie w odległości ośmiu metrów od drogi, a tym samym w cieniu starodrzewia, czyli mój dom lub moich dzieci będzie na zawsze w cieniu, co naraża mnie oraz moje dzieci na chorobę reumatyczną, a dom na zagrzybienie – chodzi mi o przesunięcie obowiązującej linii zabudowy, lub zmianę jej na nieobowiązującą, c) objęcie moich terenów strefą która obliguje do spełnienia warunków konserwatora objęte symbolem AZP 62-62/21 – naraża mnie to na ponoszenie dodatkowych kosztów, d) nie udzielono mi informacji		jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych - 2MN/U - częściowo tereny poszerzenia drogi gminnej klasy dojazdowej – 2KDp dz. nr ew. 15/1: - częściowo tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych i zabudowy usługowej- 2P - częściowo tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych - 2MN/U - częściowo tereny wód powierzchniowych – 1,2 WS dz. nr ew. 4 – częściowo tereny drogi klasy dojazdowej - 1KD częściowo tereny komunikacji -1K					przestrzennego rozwiązaniami linia zabudowy opisana w planie jako obowiązująca linia zostanie zastąpiona linią nieprzekraczalną zabudowy. Ad. 3c Występowanie stanowiska archeologicznego wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i nie podlega dyskusji. Ad. 3d. Strefa ochrony konserwatorskiej została ustalona zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), wokół zabytkowego dworu oraz otaczającego go parku dworskiego w Badowie Mściskach (dwór - nr rejestru zabytków 558-A, Dec. Woj. Konserwatora Zabytków w Skierniewicach z dnia 25 marca 1981r., park – nr rejestru zabytków 544-A, Dec. Woj. Konserwatora Zabytków w Skierniewicach z dnia 5 maja 1980r.) i uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego dworu i parku ustala się dodatkowo stosowanie ogrodzeń z materiałów i w formie podobnej do ogrodzenia dworu i parku tzn. z elementów drewnianych o

			co konserwator rozumie pod strefą ochrony zabytkowego dworu i parku strefa ta dotyczy głównie moich gruntów – chciałbym dowiedzieć się dokładnie jakie warunki muszę spełnić w tej strefie a tym samym w jaki sposób mam ograniczone dysponowanie swoją wyłączną własnością.							wysokości max. 1.50 m.
4	5.12. 2008	Włodzimierz Jakubiak	Odwołanie od otrzymanej korespondencji z dnia 17.11.2008r. odnośnie planu przestrzennego zagospodarowania fragmentu działki położonej we wsi Badowo Mściska. Odwołuję się od odrolnienia działek rolnych stanowiących własność Jakubiaka Włodzimierza. Prośbę swą motywuje tym, iż posiadam gospodarstwo rolne i nie chcę zmniejszyć powierzchnię uprawną.	dz. nr ew. 195, 196 Badowo Mściska	dz. nr ew. 195 : - częściowo tereny drogi klasy dojazdowej - 1KD - częściowo tereny komunikacji -2K dz. nr ew. 196 -częściowo tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych i zabudowy usługowej- 2P - częściowo tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych - 2MN/U - częściowo tereny poszerzenia drogi gminnej klasy dojazdowej – 2KDp	**częściowo uwzględnio-na**			**X**	Pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu rolnym, z wyjątkiem terenu pod poszerzenie istniejącej drogi

5	5.12. 2008	Marian Jurczak	Uwagi dotyczą działki nr 11/19, 11/21 Działki w/w były przeznaczone pod teren przemysłowy - Działki w/w zamierzam sprzedać firmie sąsiadującej lub innej zainteresowanej ich nabyciem - Prowadzenie własnej firmy transportowej (Transport Ciężarowy) - Parking samochodowy ciężarowy lub inna działalność. Z uwagi na niekorzystną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jestem zainteresowany i nie zgadzam się z tym pomysłem. Sprawa dotycząca drogi. Jeśli mieszkańcy wsi Badowo-Mściska zdecydują się na drogę jej poszerzenie i droga będzie o jednej szerokości na całym odcinku wsi Badowo-Mściska zgadzam się na poszerzenie i budowę.	dz. nr ew. 11/21, 11/19 Badowo Mściska	dz. nr ew. 11/21- - częściowo tereny poszerzenia drogi gminnej klasy dojazdowej – 1KDp - częściowo tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych - 2MN/U dz. nr ew. 11/19- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych - 3MN/U	**częściowo uwzględnio-na**			**X**	W wyniku uzgodnień m.in. z firmą będącą właścicielem nieruchomości położonych w sąsiedztwie działek nr ew. 11/19, 11/21 ustalono, że w części południowej przylegającej do drogi gminnej wiodącym przeznaczeniem będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe ukształtowane w ten sposób, że tworzyć będą pasmo oddzielające tereny przemysłowe od terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W wyniku uzgodnień ustalono także, że tereny położone w tym pasie będą obsługiwane przez istniejącą drogę gminną nr 470177W, co oznacza, że nie będzie możliwości wprowadzenia usług, których działalność będzie wymagała wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego. Teren 1P będzie bowiem obsługiwany od strony ul. Pogorzałki z zakazem wjazdu z terenów przemysłowych na istniejącą drogę gminną. Nie uwzględnia się także uwagi dotyczącej braku zgody na poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

6	17.08.2009	Jurczak Marian	Odwołanie od decyzji w sprawie planowania zagospodarowania przestrzennego. W związku z nie korzystnym planowaniem zagospodarowania przestrzennego nie zgadzam się z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym na działce o nr ew. 11/19. W związku z planowaną przeze mnie działalnością gospodarczą – prowadzeniem transportu drogowego (ciężkiego) nie zgadzam się z planowana decyzją. Nie zgadzam się również ze zwężeniem drogi na planowanym odcinku, jak również z poszerzeniem drogi na planowanym odcinku. Nadmieniam, że mieszkam od roku 1975 i uważam, że w sprawie mojego bytu oraz mojej własności mam prawo decydować sam, co chcę robić jak dalej egzystować na tym terenie. W związku z zaistniałą sytuacją proszę o wizje lokalną ze strony Urzędu.	dz. nr ew. 11/19 Badowo Mściska	Częściowo: - tereny usług nieuciążliwych		X		X	W obowiązującej zmianie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla obszarów we wsiach Badowo Mściska, Badowo Dańki, Zimna Woda zatwierdzonej Uchwałą Nr IX/78/99 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 maja 1999r. zarówno dla działki o nr ew. 11/19 jak również dla działki nr ew. 11/21 jest już założone poszerzenie istniejącej drogi gminnej do 12m w liniach rozgraniczających. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu dla działki nr ew. 11/19 nie wskazane zostało poszerzenie istniejącej drogi. Na wnioskowanej działce brak jest możliwości wprowadzenia funkcji umożliwiającej rozwój transportu drogowego (ciężkiego), ponieważ obszar ten jest źle skomunikowany (przejazd przez niestrzeżony przejazd kolejowy), a droga obsługująca w/w obszar jest drogą gminną, która nie jest przystosowana do obsługi ruchu transportu ciężkiego. Istniejąca droga gminna nr 470177W będzie obsługiwała wyłącznie tereny przewidziane w projekcie planu zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe oraz będzie stanowiła dojazd do siedlisk rolniczych jak również do pól uprawnych.

										Teren 1P będzie bowiem obsługiwany od strony ul. Pogorzałki z zakazem wjazdu z terenów przemysłowych na istniejącą drogę gminną. Ponadto wnioskowana funkcja stoi w sprzeczności z występującą w sąsiedztwie strefą ochrony konserwatorskiej. Strefa ta została ustalona zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), wokół zabytkowego dworu oraz otaczającego go parku dworskiego w Badowie Mściskach (dwór - nr rejestru zabytków 558-A, Dec. Woj. Konserwatora Zabytków w Skierniewicach z dnia 25 marca 1981r., park – nr rejestru zabytków 544-A, Dec. Woj. Konserwatora Zabytków w Skierniewicach z dnia 5 maja 1980r.) i uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7	17.08. 2009	Wojciech Boczkowski	W odpowiedzi na pismo Nr. RG.73211/4/07/08/09 z dnia 06.07.2009r. wnoszę następujące uwagi: Nie wyrażam zgody na zmianę zagospodarowania przestrzennego mojej działki-siedliska, według projektu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do	dz. nr ew. 12, 15/2, 15/1,4 Badowo Mściska	Dz. nr ew. 4,12 – tereny rolnicze Dz. nr ew. 15/2 – tereny zabudowy zagrodowej Dz. nr ew. 15/1 – częściowo	X				Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie z projektu planu miejscowego obejmującego fragment miejscowości Badowo Mściska poszerzenia istniejącej drogi gminnej nr 470177W klasy dojazdowej na odcinku od zachodniej granicy działki o nr ew. 15/1 do zachodniej granicy działki nr

			publicznego wglądu w dniach od 08.07.2009r. do 03.08.2009r. Projekt planu przewiduje poszerzenie drogi gminnej Nr 470177W wchodzącej na moją własność, na co nie wyrażam zgody, ponieważ: a) w projekcie jest planowane poszerzenie drogi tylko na teren mojej działki b) rozbudowa linii komunikacyjnej spowoduje, że droga będzie znajdowała się tuż przy moim budynku mieszkalnym i narażała mnie i moja rodzinę na niedogodności w mieszkaniu i prowadzeniu gospodarstwa.		tereny zabudowy zagrodowej, częściowo tereny rolnicze, częściowo tereny wód powierzchniowych- teren istniejących stawów, częściowo tereny poszerzenia istniejącej drogi gminnej nr 470177W klasy dojazdowej					ew. 15/2.
8	16.08. 2010	Irena Kozicka-Polak Jan Polak	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów, obejmującego fragment miejscowości Badowo-Mściska Aby zachować wiejski, tradycyjny charakter ulicy Lipowej, przy której znajduje się dworek i park, są-naszym zdaniem-niezbędne niewielkie korekty ustaleń planu: 1. na terenie P budowla o wysokości większej niż 15 m (do 40 m) mogą być dopuszczalne w odległości 110 m od granicy północnej ul. Lipowej (granica południowa terenu P jest w odległości ok. 90 m od tej drogi); 2. zakaz wyjazdu na tę ulicę z terenu P powinien być rozszerzony o zakaz wjazdu na ten teren z tej drogi- prawo musi	Wszystkie działki objęte projektem planu miejscowego	-tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej z istniejącą komunikacja - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, - tereny usług - tereny zabudowy zagrodowej - tereny rolnicze - tereny dróg	**częściowo uwzględnio-na**			**X**	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona. Tereny oznaczone w projekcie planu symbolem P zostały wyznaczone w odległości ok. 90m od drogi gminnej (ul. Lipowa). Dla terenu P została wyznaczona linia zabudowy w odległości około 100m od granicy parku. W części południowej przylegającej do drogi gminnej podstawowym przeznaczeniem będzie zabudowa usługowa oraz mieszkaniowo – usługowa tworząca pasmo ulicówki o dużym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej dla izolacji od terenów o symbolu P. Ponadto dla terenów P od terenów MN/U i U wyznaczona została także nieprzekraczalna linia zabudowy. Obecne ustalenia planu gwarantują ochronę zabytkowego dworu i

			być precyzyjne; 3. aby umożliwić odpowiednią oprawę w zieleń dla zabudowy usługowej na terenach w przyległych do ul. Lipowej, a także ograniczyć (ustaleniami planu) wykorzystywanie pasa pomiędzy ulicą i linią zabudowy tych terenów na place i parkingi- należą dla działek usługowych przyjąć wskaźnik minimum powierzchni biologicznie czynnej 35 % (projektowane w planie 25% tego nie umożliwia) i odpowiednio skorygować ich pozostałe parametry zabudowy; 4. na terenie 1U przyległym do 3U oraz na terenie 2U warunkiem dopuszczenia wysokości budynków 15 m powinno być przykrywanie ich dachami stromymi (30°-40°); 5. ustalenia dotyczące działań w strefie ochrony konserwatorskiej dworu i parku należy uzupełnić obowiązkiem uzyskiwania uzgodnień projektów budowlanych z konserwatorem zabytków (lub powołać odpowiednie przepisy odrębne). 6. Poza powyższym zwracamy uwagę, że przedstawiona na rysunku (poza obszarem planu) wschodnia granica w/w strefy powinna znajdować się w odległości co najmniej 20 m od wschodniej granicy ul, Leśnej, aby umożliwić objęcie zasięgiem strefy		klasy dojazdowej -tereny poszerzenia drogi gminnej klasy dojazdowej -tereny wód powierzchniowych - teren ujęcia wody					parku. Ad. 2. Uwaga uwzględniona. W projekcie planu ustalona została obsługa komunikacyjna terenu 1P od strony ulicy Pogorzałki za pośrednictwem projektowanej drogi 1KD. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona w odniesieniu do terenów o symbolu 1U, 2U. Natomiast co do terenu o symbolu 3U wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalony został na 50%. Ad. 4 Uwaga częściowo uwzględniona. W projekcie planu na terenie oznaczonym symbolami 1U, 2U ustalone zostały dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^0 do 45^0. Ad. 5 Uwaga nieuwzględniona. Zmiana ustawy Prawo Budowlane wykreśliła zapis wymuszający na inwestorze obowiązek uzgadniania projektów budowlanych z konserwatorem zabytków. Ad. 6 Uwaga uwzględniona.

			ewentualną zabudowę działek, bezpośrednio sąsiadującą z parkiem- odpowiednio należy więc skorygować fragment tej granicy znajdującej się w obszarze planu. Prosząc o uwzględnienie w planie naszych uwag mamy przeświadczenie, że mogą się przyczynić do zwiększenia atrakcyjności i ładu przestrzennego obszaru, z ostatecznymi, wymiernymi korzyściami dla wszystkich zainteresowanych- mieszkańców, inwestorów, turystów.							Wschodnia granica strefy ochrony konserwatorskiej zostanie zmieniona.
9	16.08. 2010	Wojciech Boczkowski	W odpowiedzi na pismo RG.73211/4/07/08/09/10 z dnia 07.06.2010 wnoszę zastrzeżenia do planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie mojej własności. Nie zgadzam się z: - ograniczeniem możliwości zabudowy spowodowanej wydzieleniem strefy AZP62-62/21; - ograniczeniem zabudowy na pozostałym terenie mojej nieruchomości; - na poszerzenie na całym terenie mojej własności, również na odcinku drogi od zachodniej do wschodniej granicy działki nr ew. 15/2. Obecny plan zagospodarowania przestrzennego ogranicza w ogromnym stopniu możliwość zarządzania własną nieruchomością. Zgodnie z art. 64 Ustawy	dz. nr ew. 12, 15/2, 15/1,4 Badowo Mściska	Dz. nr ew. 4,12 – tereny rolnicze Dz. nr ew. 15/2 – częściowo tereny zabudowy zagrodowej, częściowo tereny poszerzenia istniejącej drogi gminnej nr 470177W klasy dojazdowej Dz. nr ew. 15/1 – częściowo tereny zabudowy zagrodowej, częściowo tereny rolnicze, częściowo tereny wód powierzchniowych- teren	**częściowo uwzględnio-na**			X	Występowanie stanowiska archeologicznego nr AZP62-62/21 wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i niemożliwa jest zmiana położenia stanowiska archeologicznego. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wprowadzenie w pasie od drogi gminnej nr 470177W (ul. Lipowa) obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej braku zgody na poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

			Zasadniczej Konstytucji Rzeczpospolitej Polskiej obecny plan zagospodarowania przestrzennego narusza istotne prawo własności, ponieważ nie mogę dobrowolnie dysponować moją własnością oraz narusza prawa do przekazania praw dziedziczenia. W związku z powyższymi zastrzeżeniami, bardzo proszę o wyjaśnienie na jakiej podstawie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów mają zostać wprowadzone ograniczenia zabudowy na terenie mojej nieruchomości. Bardzo proszę o odpowiedź.		istniejących stawów.					
10	16.08. 2010	Jurczak Marian	Odwołanie od decyzji w sprawie planowania zagospodarowania przestrzennego. W związku z niekorzystnym planowaniem zagospodarowania przestrzennego nie zgadzam się z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym na działce o nr ew. 11/19. W związku z planowaną przeze mnie działalnością gospodarczą- prowadzeniem transportu drogowego (ciężkiego) oraz postawieniem hurtowni przemysłowej o jednolitej zabudowie. Nie zgadzam się z planowaną decyzją. Nie zgadzam się również ze zwężeniem drogi na planowanym odcinku, jak również z poszerzeniem. Nadmieniam, że od 1975 roku mieszkam we wsi Badowo-	dz. nr ew. 11/19 Badowo Mściska	dz. 11/19 – częściowo tereny usług oraz częściowo poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr 470177W klasy dojazdowej	**częściowo uwzględnio-na**			**X**	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej poszerzenia istniejącej drogi gminnej nr 470177W (ul. Lipowa). W obowiązującej zmianie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla obszarów we wsiach Badowo Mściska, Badowo Dańki, Zimna Woda zatwierdzonej Uchwałą Nr IX/78/99 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 maja 1999r. zarówno dla działki o nr ew. 11/19 jak również dla działki nr ew. 11/21 jest już założone poszerzenie istniejącej drogi gminnej. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu dla działki nr ew. 11/19 wskazane zostało poszerzenie istniejącej

			Mściska i uważam, że w sprawie mojego bytu oraz mojej własności mam prawo decydować sam. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.							drogi o 1m. Uwaga częściowo uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu. W projekcie planu zostanie ustalone przeznaczenie dopuszczalne umożliwiające lokalizowanie budynków magazynowych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XL/317/13
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 19 listopada 2013r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2012r., poz.647 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