



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2024 r.

Poz. 4362

UCHWAŁA NR LXX/633/24 RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie - Obszar IIa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z póź. zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z póź. zm.²⁾) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr XXIV/193/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj, Grabce Józefpolskie zmienionej Uchwałą Nr XLV/369/14 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 15 kwietnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr VI/24/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 4 marca 2015 r., stwierdzając, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów (Uchwała nr XXXVI/280/13 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 czerwca 2013 r. z póź. zm) Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów obejmujący fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekaj i Grabce Józefpolskie – Obszar IIa, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Plan obejmuje fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza i Grabce Józefpolskie, położony w północno - zachodniej części gminy Mszczonów, o łącznej powierzchni ok. 66 ha.

2. Granica obszaru planu wyznaczona jest: od zachodu, północy i północnego wschodu granicą administracyjną gminy Mszczonów z wyłączeniem działki nr ew. 21, 23/1 i 23/2, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ew. 3/1, dalej zachodnią granicą terenu kolejowego CMK do północnej granicy działki nr ew. 43/5 w miejscowości Marków -Świnice – działka drogowa (ul. Spacerowa) z wyłączeniem działki nr ew. 14/2 w miejscowości Marków Świnice, dalej w kierunku zachodnim południową granicą administracyjną miejscowości Wręcza do południowo - zachodniej granicy działki nr ew. 150 w miejscowości Wręcza.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są symbolem graficznym na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan obejmuje:

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz.572, poz. 1463, poz. 1688

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz.1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739

- 1) Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
- 2) Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będące załącznikiem nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad jej finansowania, które należą do zadań własnych Gminy, będące załącznikiem nr 3.
- 5) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej będące załącznikiem nr 4.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych i opisanych odpowiednio w legendzie:

- 1) oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od strony linii kolejowej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi od strony linii kolejowej oraz w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej 15kV i stacji transformatorowej,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczona symbolem 62-61/7,
 - g) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy w sąsiedztwie linii energetycznej 15kV i stacji transformatorowej,
 - h) wymiarowanie w metrach,
 - i) przeznaczenie terenu – określone symbolem cyfrowym i literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) oznaczenia informacyjne wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) oznaczenia informacyjne niestanowiące ustaleń planu;
- 4) 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 z późn. zm.) wraz z określeniem granic obszaru objętego niniejszym planem

§ 4. 1. Plan sporządza się w zakresie zgodnym z ustawą.

2. W planie 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 obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Marków -Świnice, Wręcza, Świnice, Długowizna, Lublinów, Czekań, Grabce Józefpolskie – Obszar IIa w gminie Mszczonów, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, 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) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu oraz opisaną w tekście, której nie może przekroczyć ściana sytuowanego budynku, poza nieprzekraczalną linię zabudowy mogą wystawać elementy budynku wymienione w przepisach ogólnych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu przyporządkowane przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i niezbędne do jego realizacji i funkcjonowania;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczone na wyodrębnionym terenie, warunki dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i innych obiektów budowlanych.
- 11) obszar ograniczonego zagospodarowania i zabudowy – należy przez to rozumieć teren położony w sąsiedztwie linii średniego napięcia (po 7,5m od osi linii), w którym zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i zagospodarowanie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa;
- 12) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość działań lub sposobów zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach planu, lecz nie uznanych za optymalne.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 6. Informacje dotyczące konstrukcji planu

- 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.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne Rozdział 1. Przeznaczenie terenów

§ 7.1. Na rysunku planu zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

U/MN	tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MW	teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R/Z	tereny rolnicze- tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień
ZL	tereny lasów
KK	tereny kolejowe
KD/D	teren komunikacji – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KD/Dp	teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy dojazdowej,
KD/L	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy lokalnej,
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa/GPZ).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy.

- 1) Ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) Dopuszcza się wysunięcie poza linie zabudowy wykusy o max. szerokości 1.50 m;
- 3) Ustala się kolorystykę elewacji budynków oraz pokrycia dachów:
 - a) dla każdego budynku należy stosować jeden kolor elewacji jako dominujący. Dopuszcza się maksymalnie trzy kolory do podkreślenia poziomych i pionowych podziałów elewacji oraz innych charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku (z wyłączeniem napisów informujących o adresie),
 - b) należy stosować jeden kolor stolarki okiennej w obrębie całego budynku z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) dla lokali usługowych zlokalizowanych w parterach w obrębie jednego budynku dopuszcza się inny niż w pozostałej części budynku kolor i formę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem jednolitej wielkości, podziałów i koloru we wszystkich lokalach usługowych usytuowanych na parterze,
 - d) ustala się kolorystykę dachów budynków jako obowiązującą - w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i czerni,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem U/MW dopuszcza się dowolność w zakresie kolorystyki elewacji budynków i geometrii dachów oraz stosowania rodzaju materiałów budowlanych, z których mogą być wykonane obiekty budowlane,
 - f) dopuszcza się materiały elewacyjne i pokrycia dachowe w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia, a także stanowiących logo inwestora;
- 4) Ustala się, że kierunek głównej kalenicy dachu budynku musi być prostopadły lub równoległy do granicy bocznej działki budowlanej;
- 5) Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych terenach są określone w Dziale II niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg należy lokalizować w ustalonej linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem ich miejscowego wycofania 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 linią rozgraniczającą, mogą być użytkowane w dotychczasowej lokalizacji, z prawem do ich zachowania, z wyłączeniem modernizacji, przebudowy i odbudowy;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem 2-3R/Z ustala się zakaz grodzenia terenu od strony rzeki Okrzeszy, a dla terenów 1R/Z i 4-5R/Z zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 10m od górnej krawędzi skarpy koryta rzeki Okrzeszy;
- 4) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach betonowych z elementów prefabrykowanych.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalenia 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, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy przedsięwzięć zaliczanych do inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami takich jak drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2E;

3. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu.

§ 12. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający niepogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 2) ustala się zakaz zanieczyszczania i degradacji koryta rzeki Okrzeszy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie granicy planu i istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących negatywne oddziaływanie na wody podziemne.

§ 13. W zakresie ochrony powietrza. Ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie może 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.

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

- 1) ustala się wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew;
- 2) wielkości minimalnej do zachowania powierzchni biologicznie czynnej są wyznaczone i określone w Dziale II;
- 3) wielkości maksymalnej powierzchni zabudowy są wyznaczone i określone w Dziale II.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) w obszarze planu jako tereny objęte ochroną przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolem U/MN i U/MW jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) ochrona przed hałasem powinna polegać na stosowaniu właściwych rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach sąsiednich i na działkach sąsiednich, które zagwarantują spełnienie norm zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska i Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- 3) wynikająca z działalności obiektów usługowych uciążliwość akustyczna winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznych (stanowisko archeologicznych nr ew. AZP 62-61/7) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy, o których mowa w ust.1, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

3. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub będące pod ochroną konserwatorską (w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami) i inne obiekty uznane za dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Obiekty budowlane w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych 15kV (w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy) należy projektować, realizować oraz użytkować zachowując przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa; w obszarach ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi położonej w sąsiedztwie terenu kolejowego pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych i odpowiedniego usytuowania budynków na działce, stosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, stosowania na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym oraz projektowania rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu.

3. Realizacja oraz lokalizacja nowo projektowanych budowli, budynków, drzew i krzewów od linii rozgraniczającej teren kolejowy oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolem R/Z i KK ustala się zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 18. 1. Określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz klasyfikacją dróg;

- 1) ustala się zasadę obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, określony w ustaleniach planu;
- 2) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym obejmuje drogę klasy lokalnej (relacji Mszczonów- Olszówka), której część znajduje się w granicach planu;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem 1KD/D i 1KD/Dp stanowią lokalny układ komunikacyjny łączący się z drogą klasy lokalnej KD/L;
- 4) układ dróg publicznych uzupełniają drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu 1KDW- 3KDW oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.
- 5) ustala się, że do obsługi poszczególnych terenów należy wyznaczyć drogi wewnętrzne i dojazdy o szerokości minimum:
 - a) 10.0 m,
 - b) w przypadku dojazdu obsługującego 2 działki min. 6.0 m;
- 6) drogi wewnętrzne winny mieć połączenie z dwoma drogami publicznymi, w przypadku braku drugiego połączenia z drogą publiczną należy na drodze wewnętrznej wydzielić teren do zawracania o minimalnej szerokości 12.5 m x 12.5 m;
- 7) parametry dróg, w tym ich szerokość w liniach rozgraniczających, zostały wskazane na rysunku planu i opisane w tekście § 37- §40;
- 8) przy skrzyżowaniach dróg należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny obszaru planu powiązany jest z drogą krajową nr 8 i nr 50 poprzez istniejący układ dróg powiatowych i gminnych i istniejące węzły komunikacyjne na drodze nr 8 w Mszczonowie i Adamowicach oraz węzeł na drodze nr 50 w Słabomierzu.

3. Ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla terenów sportu i rekreacji – 10 miejsc na 1 ha terenów sportu i rekreacji,
 - b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 2 miejsc na 5 miejsc noclegowych,
 - c) dla handlu detalicznego – 30 miejsc na 1000m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 500 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - i) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 miejsce postojowe na lokal mieszkalny. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z miejscami postojowymi w garażach.
- 2) w przypadku lokalizacji usług ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2 należy sytuować w terenie działek związanych z poszczególnymi obiektami lub jako zbiorcze w wydzielonych strefach parkowania;
- 4) ustala się, że miejsca postojowe mogą być realizowane jako parkingi wielopoziomowe w tym jednopoziomowe – na poziomie terenu lub parkingi wbudowane w poszczególne objekty.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną poprzez: istniejące, rozbudowywane, przebudowywane i nowo realizowane sieci i objekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

§ 20. 1. Ustala się, że sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji 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, w szczególności pomiędzy linią rozgraniczającą tereny komunikacji, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 60mm;
- 2) dopuszcza się pobór wód z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy rur 160mm lub tłocznej o minimalnej średnicy rur 63mm;
- 2) dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub urządzeń wodnych;
- 5) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego, ustala się nakaz zredukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód i urządzeń wodnych, do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi;

- 6) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na teren kolejowy w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie planu, ani do kolejowych urządzeń odwadniających zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) ustala się zasadę budowy sieci średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg;
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru i biogazowni.

§ 24. 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.

§ 25. Zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) w obszarze planu brak jest sieci gazowej; Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy przewodów 20mm;
- 2) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych.

§ 26. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, wytwarzające energię cieplną z energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz innych paliw i nośników energii spełniających obowiązujące normy, z wykluczeniem wysokoemisyjnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł, przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną i geotermalną z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Zasady usuwania odpadów: sposób zagospodarowania działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów przed ich wywozem w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 10.

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

§ 29. Ustala się dla terenów o symbolach U/MN, U/MW i MN opłatę w wysokości 0,5%, dla pozostałych terenów opłatę w wysokości 0,1%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 30.

Oznaczenie terenu	1U/MN, 5U/MN- 6U/MN
Powierzchnia	19,01ha

1.	Przeznaczenie terenu	
1)	<p>Przeznaczenie podstawowe</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające</p>	<p>Tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Usługi w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu, gastronomii, rozrywki, finansów, działalności biurowej, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, - usługi zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, - drobna wytwórczość. - obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - budynki gospodarcze i garaże, - komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- na terenie o symbolu 5U/MN występuje zabytek archeologiczny nr 62-61/7, dla którego została ustalona ochrona w formie strefy ochrony konserwatorskiej.
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	<ul style="list-style-type: none"> -5,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2KDW i zgodnie z rysunkiem planu, -8,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KD/D, 1KD/Dp i zgodnie z rysunkiem planu, -12,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem ZL oraz od terenów lasów poza granicami planu, -od 18,0m do 25,0m od granicy obszaru objętego planem (od strony linii kolejowej - Centralnej Magistrali Kolejowej) dla budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z rysunkiem planu, -od 53,0m do 60,0m od granicy obszaru objętego planem (od strony linii kolejowej - Centralnej Magistrali Kolejowej) dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z rysunkiem planu; - 20,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KD/L oraz od 1KD/Dp w terenie oznaczonym symbolem 6U/MN i zgodnie z rysunkiem planu;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	<ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość - 20.0 m, w tym: - maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży - 6.0m

		- maksymalna wysokość pozostałych budynków - 15.0m;
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz zgodnie z §8, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych.
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §9.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	-1500m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 25°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	-1500m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1KD/L, 1KD/D, 1KD/Dp, 2KDW;
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 18 ust. 3.

§ 31.

Oznaczenie terenu		2U/MN -4U/MN
Powierzchnia		28,50ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Przeznaczenie uzupełniające	Usługi w tym: - usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu, gastronomii, rozrywki, finansów, działalności biurowej, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, - usługi zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, - drobna wytwórczość. - obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - budynki gospodarcze i garaże, - komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z § 17. - w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy ustala się zakaz zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	-8,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KD/Dp, 1KD/D, 3KDW oraz zachodniej granicy obszaru objętego planem i zgodnie z rysunkiem planu, - 10,0m od północnej granicy obszaru objętego planem i zgodnie z rysunkiem planu; -12,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem ZL oraz od terenów lasów poza granicami planu, - 20,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2E i zgodnie z rysunkiem planu,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 20.0 m, w tym: - maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży - 6.0m - maksymalna wysokość pozostałych budynków - 15.0m, - w obszarze ograniczonego zagospodarowania i zabudowy wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia maksymalna wysokość budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi - 4,0m,
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz zgodnie z §8 pkt.5, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych.
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §9.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 2000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 25°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1KD/D, 1KD/Dp, 3KDW oraz z drogi w bezpośrednim sąsiedztwie planu (ul. Zarzeczna).
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 18 ust. 3.

§ 32.

Oznaczenie terenu	1MN
Powierzchnia	3,3574ha

1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - budynki gospodarcze i garaże, - komunikacja, w tym parkingi, infrastruktury technicznej i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	-4,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KDW i zgodnie z rysunkiem planu, - 8,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KD/Dp, 3KDW i zgodnie z rysunkiem planu,
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy– max. 40%, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 40%, - maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, - minimalna intensywność zabudowy – 0.01.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 12.0 m, w tym: - maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży - 6.0m
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz zgodnie z §8, - w przypadku rozbudowy budynków istniejących dopuszcza się dostosowanie kąta nachylenia połaci dachu do istniejącego spadku połaci dachowych.
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §9.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 1000m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 25°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 1000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg oznaczonych symbolem 1KD/Dp, 1KDW, 3KDW.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 18 ust. 3.

§ 33.

Oznaczenie terenu	1U/MW
Powierzchnia	5,0057ha
1.	Przeznaczenie terenu
1)	Przeznaczenie podstawowe Tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Usługi w tym: - usługi użyteczności publicznej, w tym usługi handlu,

	Przeznaczenie uzupełniające	<p>gastronomii, rozrywki, finansów, działalności biurowej, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji,</p> <p>- usługi zamieszkania zbiorowego typu: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy,</p> <p>- drobna wytwórczość.</p> <p>- obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,</p> <p>- budynki gospodarcze i garaże,</p> <p>- komunikacja, w tym parkingi, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,</p>
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	- 8,0m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 1KD/Dp, 3KDW i zgodnie z rysunkiem planu, 20,0m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 2E i zgodnie z rysunkiem planu;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 50%, - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%, - maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, - minimalna intensywność zabudowy – 0,01.
c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość zabudowy - 25.0 m, w tym: - maksymalna wysokość dla budynków gospodarczych i garaży - 6.0m,
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz zgodnie z §8,
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §9.
2)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 2500m ² - ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą: działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dróg
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 25,0m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 25°
3)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2500m ²
4)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z dróg przylegających do terenu oznaczonych symbolem 1KD/Dp i 3KDW.
b)	Parkingi	Ustala się obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych zgodnie z § 18 ust. 3.

§ 34.

Oznaczenie terenu	1R/Z – 5R/Z
1. Przeznaczenie terenu	

1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny rolnicze – tereny istniejących łąk i zadrzewień.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	- infrastruktura techniczna.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się zakaz zabudowy budynkami.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Wysokość zabudowy	- max. 12,0m.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 90%.

§ 35.

Oznaczenie terenu		1ZL-4ZL
Powierzchnia		6,76ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	przeznaczenie podstawowe	Tereny lasów
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Zakaz zabudowy. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów o lasach.

§ 36.

Oznaczenie terenu		1KK-3KK
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny kolejowe - drogi szynowe i obiekty inżynierskie - rampy, perony, place przeładunkowe - urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej oraz sieci i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających terenu KK lokalizację budowli służących obsłudze ruchu kolejowego.
2. Zasady zagospodarowania		
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	Sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.
2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		
a)	Wysokość zabudowy	- max. 15,0m.
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80%.

§ 37.

Oznaczenie terenu		1KD/D
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji - teren drogi publicznej, klasy dojazdowej;
	Przeznaczenie uzupełniające	Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	Szerokość w liniach rozgraniczających	1KD/D (ul. Sosnowa) – szerokość drogi 12,0m z wyjątkiem narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
b)	Przekrój drogi	Przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu.
c)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38.

Oznaczenie terenu		1KD/Dp
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy dojazdowej;
	Przeznaczenie uzupełniające	Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	Szerokość w liniach rozgraniczających	1KD/Dp – szerokość poszerzenia drogi w granicach planu zmienna od 0,5m do 5,0m, całkowita szerokość drogi zmienna od 15,0m do 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39.

Oznaczenie terenu		1KD/L
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren komunikacji – teren części drogi publicznej, klasy lokalnej;
	Przeznaczenie uzupełniające	Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	Szerokość w liniach rozgraniczających	1KD/L – szerokość części drogi zmienna od 6,0m do 15 m w granicach planu zgodna z rysunkiem planu.
b)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40.

Oznaczenie terenu		1KDW – 3KDW
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych
	Przeznaczenie uzupełniające	Obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
2)	Przeznaczenie dopuszczalne	Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
2.	Zasady zagospodarowania	
a)	Szerokość w liniach rozgraniczających	1KDW – szerokość drogi 9,0m z wyjątkiem

		narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg. Droga zakończona placem do zawracania 15,0mx15,0m, zgodnie z rysunkiem planu; 2KDW - szerokość drogi 8,0m z wyjątkiem narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg i placu końcowego o szerokości 12.0 m. 3KDW – szerokość drogi 10,0m z wyjątkiem narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu.
b)	Ogólne zasady zagospodarowania	Ustala się stosowanie narożnych ścież linii rozgraniczających na skrzyżowaniach dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41.

Oznaczenie terenu		1E
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe	Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Stacja transformatorowa 15/0,4kV i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Wysokość zabudowy	- max. 15.0m
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 75%.

§ 42.

Oznaczenie terenu		2E
Powierzchnia		0,40ha
1.	Przeznaczenie terenu	
1)	Przeznaczenie podstawowe Przeznaczenie uzupełniające	Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka Teren głównego punktu zasilania energetycznego - GPZ. - obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenu i garaże, - komunikacja, w tym parkingi, infrastruktury technicznej i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
2.	Zasady zagospodarowania	
1)	Ogólne zasady zagospodarowania	- ustala się nakaz utrzymania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach zgodnie z przepisami odrębnymi, - ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
2)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	
a)	Linie zabudowy nieprzekraczalne	-12,0m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem ZL;
b)	Parametry zabudowy działki budowlanej	- wskaźnik powierzchni zabudowy– max. 10%, - powierzchnia biologicznie czynna– co najmniej 60%, - maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, - minimalna intensywność zabudowy – 0.01.

c)	Wysokość zabudowy	- maksymalna wysokość - 25.0 m, w tym maksymalna wysokość budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz garaży - 6.0m;
d)	Geometria dachów	- dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
e)	Ogrodzenia	Zgodnie z §9.
3)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	
a)	Minimalne powierzchnie działek	- 2000m ²
b)	Minimalne fronty nowo wydzielanych działek	- 12m
c)	Kąt położenia granic bocznych działek w stosunku do pasa drogowego	- 90° ± 10°
4)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej	- 2000m ²
5)	Obsługa komunikacyjna, parkingi	
a)	Obsługa komunikacyjna terenu	Obsługa terenu z drogi oznaczonej symbolem 3KDW.

DZIAŁ III.

Rozdział 1. Przepisy końcowe

§ 43. Dla terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Mszczonowie Nr XVI/123/11 z dnia 19 grudnia 2011 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2012r. poz. 1378).

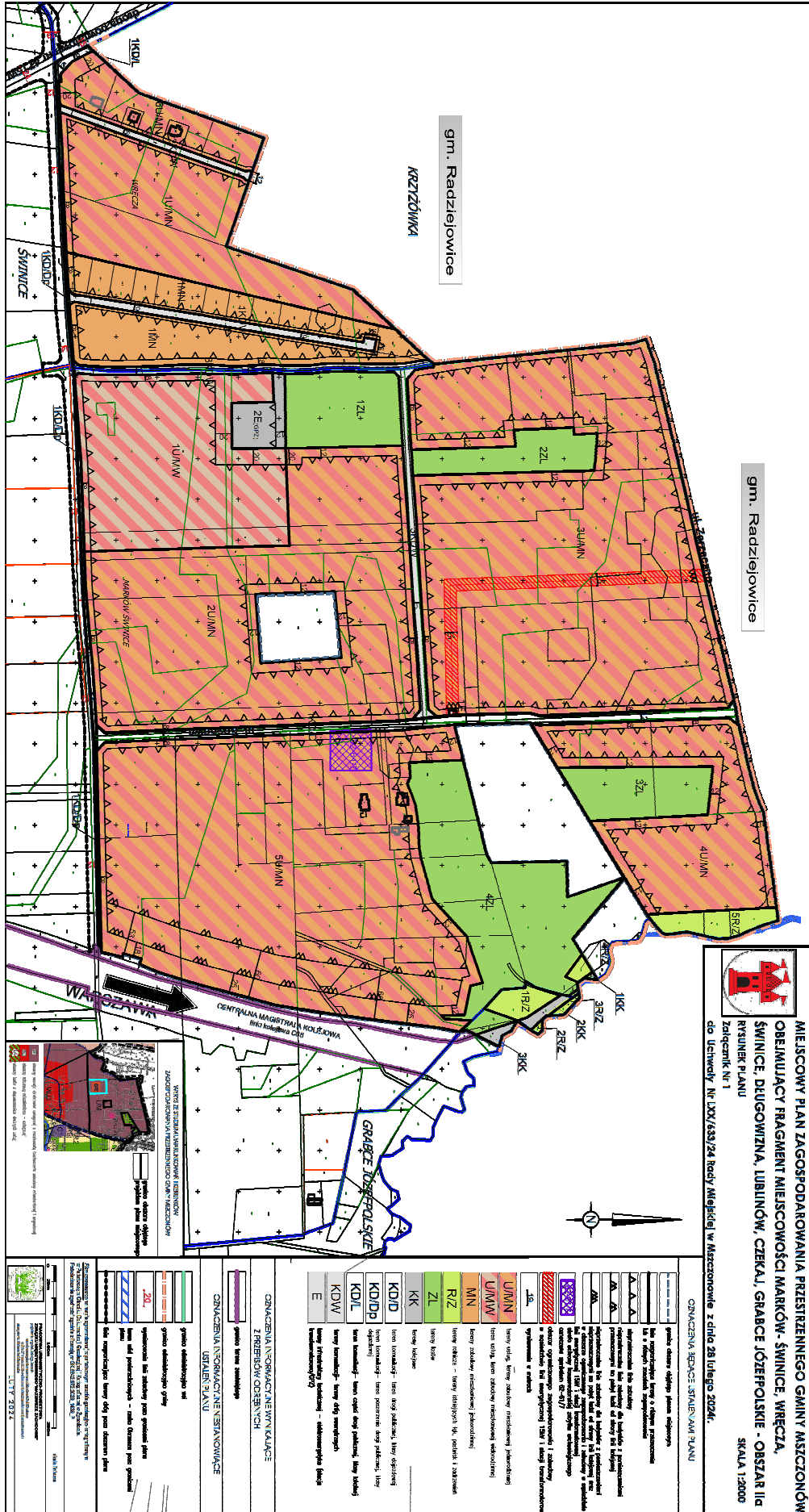
§ 44. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

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

§ 46. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mszczonowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Łukasz Koperski



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXX/633/24
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 28 lutego 2024 r.**

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZCZONÓW OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI MARKÓW ŚWINICE, WRĘCZA, ŚWINICE, DŁUGOWIZNA, LUBLINÓW, CZEKAJ, GRABCE JÓZEFPOLSKIE – OBSZAR IIa.

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 LXX/633/24 z dnia 28 lutego 2024 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	mail - 10.08.2023 oryginał uwagi- 14.08.2023	Ochrona danych osobowych	Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wnoszę o zmianę Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego dotycząca stanowiącej moją własność działki o numerze ewidencyjnym 25/1, położonej w miejscowości Marków - Świnice, a polegającą na: 1, Zmianie Przeznaczenia części gruntów leśnych oznakowanych symbolem ZL na cele nieleśne, tak aby na tej części można było wykonać np. zbiornik wodny, 2, Po realizacji Punktu 1, korekcie linii zabudowy od strony północnej tak aby dostosować ją do obecnie istniejącej	dz. nr ew. 25/1 Marków-Świnice	5U/MN, 4ZL, 1KD/D		X		X	Projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w oparciu o dane Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Żyrardowie oraz na mapie pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Powiatu Żyrardowskiego. Zarówno w ewidencji, jak i na mapie na wnioskowanej działce występuje użytek leśny. Projekt planu uwzględnia jedynie występujące w dokumentach geodezyjnych lasy. Grunty leśne występujące na wnioskowanej działce nie uzyskały wymaganej ustawą o ochronie

		<p>linii zabudowy.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad. pkt. 1 Jestem właścicielką działki nr 25/1 w miejscowości Marków - Świnice położonej w obszarze objętym zmianą Planu zagospodarowania przestrzennego. Działka składa się obecnie z dwóch funkcjonalnych części: jedna o charakterze siedliskowo rolnym (w wyłożonym planie miejscowego zagospodarowania teren oznakowany został symbolem U/MN - teren usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), druga część to grunty leśne. Obie części oddziela dość głębokie zagłębienie terenowe o szerokości kilkunastu metrów przebiegające w poprzek mojej działki, występuje ono także na działkach sąsiadów. Jest to naturalnie wykształcona niecka terenowa, którą w okresie roztopów lub gwałtownych opadów woda spływa do rzeki Okrzeszy płynącej w odległości około 250 m. Zagłębienie to o głębokości ok. 1.5 - 2.5 metra jest tylko częściowo zarośnięte krzakami, a mimo to oznaczone zostało jako użytek leśny, podobnie jak pozostała część gruntu leśnego będąca starym lasem sosnowym (60 lat). Na gruncie znajdującym się w zagłębieniu terenu można wykonać zbiornik wodny, aby retencjonować spływającą wodę deszczową i podnieść poziom wód gruntowych, który w okresach suszy znacznie się</p>							<p>gruntów rolnych i leśnych zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Minister Klimatu i Środowiska stoi na stanowisku, iż wszystkie grunty leśne powinny podlegać ochronie. Co więcej zgodnie z art.14 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1997 r. –ustawy o lasach (Dz. U. z 2022 r, poz.672 z późn. zm.), powiększanie zasobów leśnych następuje m.in. w wyniku zalesienia gruntów, zaś w myśl art.14 ust. 3 ustawy o lasach grunty przeznaczane do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W myśl art. 1, 4 ust. 2 ustawy o lasach do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności, np. grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych. Mając na uwadze przytoczone powyżej przepisy Minister Środowiska i Klimatu zwraca się z prośbą aby w dokumentach planistycznych wyznaczać grunty przeznaczone do zalesienia. Realizacja powyższego postulatu przez władze gmin jest niezwykle istotna w kontekście powiększania zasobów leśnych kraju, a przyczynia się również do</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>obniża. Jest to jeden z obecnie polecanych skutecznych sposobów zagospodarowania terenu w celu zatrzymania na nim wody. Podniesienie ustabilizowanie poziomu wód gruntowych korzystnie wpłynie także na las oraz na bioróżnorodność, jaka powstanie na styku woda - las. Podtrzymanie odpowiedniego poziomu wód gruntowych jest szansą na zapobieżenie efektom suszy. Wnioskowana zmiana przeznaczenia nie spowoduje ograniczeń w jakości gospodarki leśnej, ani nie wpłynie negatywnie na ochronę gruntów leśnych. zmiana ta nie spowoduje również potrzeby wycięcia ani jednego drzewa.</p> <p>Ad. pkt. 2 W przypadku pozytywnego rozpatrzenia mojego wniosku zawartego w punkcie 1, wnoszę o korektę linii zabudowy od strony północnej tak, aby dostosować ją do obecnie istniejącej linii zabudowy. Linia zabudowy wynikająca z wyłożonego projektu planu zagospodarowania w sposób zdecydowanie niekorzystny wpływa na możliwość usytuowania nowego budynku na części działki oznakowanej symbolem U/MN. W przypadku realizacji wniosku z punktu 1 linia gruntu leśnego będzie pokrywała się z rzeczywistą linią starego lasu i będzie przebiegała wzdłuż północnego brzegu zbiornika wodnego, czyli ok. 10 - 12 m dalej od granicy proponowanej w planie zagospodarowania przestrzennego. Nie będzie więc istotnego powodu, aby</p>						<p>skutecznej realizacji krajowego programu zwiększania Lesistości.</p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie minimalna odległość zabudowy od lasu wynosi 12m.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			planowanej linii zabudowy nie dostosować do linii aktualnej zabudowy na działce. Uwzględnienie mojej prośby spowoduje faktyczne przesunięcie planowanej linii zabudowy o około 5 m w kierunku północnym w stosunku do projektu planu. De facto przesunięcie planowanej linii zabudowy będzie niewielkie, za to znacznie zwiększy możliwość zabudowy działki.						
2	14.08.2023	Ochrona danych osobowych	<p>Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wnoszę o zmianę Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego dotyczącą stanowiącej moją własność działki o numerze ewidencyjnym 25/2, położonej w miejscowości Marków - Świnice, a polegającą na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1, Zmianie Przeznaczenia części gruntu leśnego o powierzchni 400m² na inny rodzaj przeznaczenia tak, aby na tej części można byłoby zgodnie z wymogami prawa wykonać staw zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), 2, Po realizacji Punktu 1, wnoszę o korektę linii zabudowy od strony północnej tak, aby dostosować ją do faktycznie istniejącej linii zabudowy na sąsiedniej działce nr 25/1 (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2). <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad. pkt. 1 Jestem właścicielem działki nr 25/2 w miejscowości Marków - Świnice</p>	dz. nr ew. 25/2 Marków-Świnice	5U/MN, 4ZL, 1KD/D		X	X	<p>Projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w oparciu o dane Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Żyrardowie oraz na mapie pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Powiatu Żyrardowskiego. Zarówno w ewidencji, jak i na mapie na wnioskowanej działce występuje użytek leśny. Projekt planu uwzględnia jedynie występujące w dokumentach geodezyjnych lasy. Grunty leśne występujące na wnioskowanej działce nie uzyskały wymaganej ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.</p> <p>Minister Klimatu i Środowiska stoi na stanowisku, iż wszystkie grunty leśne powinny podlegać ochronie. Co więcej zgodnie z art.14 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1997 r. –ustawy o</p>

		<p>położonej w obszarze objętym zmianą Planu zagospodarowania przestrzennego. Działka obecnie nie posiada dostępu do wodociągu, składa się z dwóch funkcjonalnych części- jedna o charakterze siedliskowo – rolnym, druga część to grunty leśne i powierzchnia gruntu leśnego to 3332 m².</p> <p>Obie części oddziela dość głębokie zagłębienie terenowe o szerokości kilkunastu metrów przebiegające w poprzek mojej działki, występuje ono także na działkach sąsiadów. Jest to naturalnie wykształcona niecka terenowa, którą w okresie roztopów lub gwałtownych opadów woda spływa do rzeki Okrzeszy płynącej w odległości około 250 m.</p> <p>Zagłębienie to o powierzchni 400 m² i głębokie na 1,5 - 2,5 metra jest po brzegach częściowo zakrzaczone, położone jest na części działki oznaczonej jako użytek leśny. Na pozostałej części gruntu leśnego znajduje się las sosnowy (60 lat).</p> <p>Powyższe potwierdza wypis z rejestru gruntów (załącznik nr 3) oraz opis taksacyjny działki 25/2, obręb Marków Świnice z uproszczonego Planu Urządzenia Lasu poświadczony za zgodność z oryginałem (w opisie staw, 400 m², bez zabiegów) (załącznik nr 4).</p> <p>Na gruncie znajdującym się w zagłębieniu terenu chciałem wykonać staw, aby retencjonować spływającą wodę deszczową i podnieść poziom wód gruntowych, który w okresach suszy znacznie się obniża. Na części działki uprawiam warzywa na potrzeby mojej rodziny, posiadam tam też kilkanaście</p>							<p>lasach (Dz. U. z 2022 r, poz.672 z późn. zm.), powiększanie zasobów leśnych następuje m.in. w wyniku zalesienia gruntów, zaś w myśl art.14 ust. 3 ustawy o lasach grunty przeznaczane do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>W myśl art. 1, 4 ust. 2 ustawy o lasach do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności, np. grunty położone przy źródłach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych.</p> <p>Mając na uwadze przytoczone powyżej przepisy Minister Środowiska i Klimatu zwraca się z prośbą aby w dokumentach planistycznych wyznaczać grunty przeznaczone do zalesienia.</p> <p>Realizacja powyższego postulatu przez władze gmin jest niezwykle istotna w kontekście powiększania zasobów leśnych kraju, a przyczynia się również do skutecznej realizacji krajowego programu zwiększania Lesistości.</p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie minimalna odległość zabudowy od lasu wynosi 12m.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>drzewek owocowych. W okresach suszy tak jak w tym roku w studni zaczyna brakować wody, co negatywnie wpływa na uprawy. Podniesienie i ustabilizowanie poziomu wód gruntowych korzystnie wpłynie także na las, który znajduje się zaraz za wnioskowanym stawem, będzie miało także korzystny wpływ na bioróżnorodność, jak powstanie na styku woda – las.</p> <p>Wśród licznych funkcji, jakie mogą pełnić stawy i małe zbiorniki wodne, warto wymienić:</p> <ul style="list-style-type: none">. zapobieganie suszy. podtrzymywanie poziomu wód gruntowych. podtrzymywanie podziemnego zasilania źródeł utrzymanie i powstawanie ostoi flory i fauny wodnej, wodno-błotnej lub okresowo związanej z wodą. oczyszczanie wody. zwiększanie liczby wodopojów dla dzikich zwierząt. <p>Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu objętego wnioskiem nie spowoduje ograniczeń w jakości gospodarki leśnej ani nie wpłynie negatywnie na ochronę gruntów leśnych.</p> <p>Zmiana ta nie spowoduje potrzeby wycięcia ani jednego drzewa.</p> <p>Grunt, o którego zmianę przeznaczenia wnioskuję nie pełni żadnej funkcji czy to w gospodarce leśnej, czy też innej funkcji użytkowej o jakimkolwiek charakterze.</p> <p>Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmiany przeznaczenia gruntów</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Zmiana, o którą wnoszę, jest także zgodna z wytycznymi zawartymi w dopiero co uaktualnionym na podstawie uchwały z 25 kwietnia 2023 roku Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy Mszczonów.</p> <p>W rozdziale 2.1.6 studium zatytułowanym „Gospodarka wodna” na str. 172 cytuję:</p> <p>"Zakłada się poprawę jakości zasobów wód gruntowych i powierzchniowych w obszarze gminy poprzez:</p> <p>(...)</p> <p>"wykorzystanie istniejących możliwości maksymalnego zwiększenia naturalnej retencji w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych"</p> <p>I dalej:</p> <p>„Na etapie opracowywania planów miejscowych powinno się uwzględnić zapewnienie możliwie dużej powierzchni infiltracyjnej dla wód opadowych i roztopowych. Istotne jest zachowanie jak największej retencji powierzchniowej"</p> <p>Ponadto, w rozdziale 3.2 studium zatytułowanym „Ustalenia studium względem stref funkcjonalnych w gminie Mszczonów" odnośnie strefy UM, w której położona jest moja działka na str. '99 jest ustalenie; zawarte "Dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uwzględniając w zagospodarowaniu</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>poszczególnych działek istniejące cenne zadrzewienia i zieleń niską." Ad. pkt 2</p> <p>Po realizacji Punktu 1 wnoszę o korektę linii zabudowy od strony północnej tak, aby dostosować ją do faktycznie istniejącej linii zabudowy na sąsiedniej działce nr 25/1 (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2).</p> <p>Linia zabudowy wynikająca z projektu planu zagospodarowania w sposób zdecydowanie niekorzystny wpływa na możliwości sytuowania nowego budynku na tej części działki musiałby on powstać na wprost istniejącego starego budynku mieszkalnego, który chcę zachować.</p> <p>Po realizacji wniosku z punktu 1 linia gruntu leśnego będzie pokrywała się z rzeczywistą linią lasu i przebiegała wzdłuż północnego brzegu wnioskowanego stawu {czyli 10 _ 12 m dalej od obecnej granicy gruntu leśnego}.</p> <p>Nie będzie więc istotnego powodu, aby linii zabudowy nie dostosować do linii będącej przedłużeniem tylnej ściany budynku garażowego na działce sąsiedniej nr 25/1, spowoduje to faktyczne przesunięcie linii zabudowy o około 5 m w kierunku północnym w stosunku do projektu planu (a od linii lasu będzie to około 18 m). Jednocześnie takie nieduże przesunięcie znacznie polepszy możliwość zabudowy nowym budynkiem tej części działki - budynki nie będą aż tak „zduszone „, blisko jeden drugiego.</p>							
3	23.10.2023	Ochrona danych osobowych	Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i	dz. nr ew. 25/2 Marków-	5U/MN, 4ZL, 1KD/D		X		X	Projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został

		<p>zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wnoszę o zmianę Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego dotyczącą stanowiącej moją własność działki o numerze ewidencyjnym 25/2, położonej w miejscowości Marków - Świnice, a polegającą na:</p> <p>1, Zmianie Przeznaczenia części gruntu leśnego o powierzchni 400m² na inny rodzaj przeznaczenia tak, aby na tej części można byłoby zgodnie z wymogami prawa wykonać staw zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1),</p> <p>2, Po realizacji Punktu 1, wnoszę o korektę linii zabudowy od strony północnej tak, aby dostosować ją do faktycznie istniejącej linii zabudowy na sąsiedniej działce nr 25/1 (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2).</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad. pkt. 1 Jestem właścicielem działki nr 25/2 w miejscowości Marków - Świnice położonej w obszarze objętym zmianą Planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Podtrzymuję w całości uzasadnienie, jakie zawarłem we wniosku z dnia 11 sierpnia 2023 roku do pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu.</p> <p>W szczególności chciałem powtórzyć, że celem wykonania stawu jest mikroretencja – aby retencionować spływającą wód deszczową i podnieść poziom wód gruntowych, którego obniżenie w tym roku spowodowało na</p>	Świnice					<p>w oparciu o dane Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Żyrardowie oraz na mapie pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Powiatu Żyrardowskiego. Zarówno w ewidencji, jak i na mapie na wnioskowanej działce występuje użytek leśny. Projekt planu uwzględnia jedynie występujące w dokumentach geodezyjnych lasy. Grunty leśne występujące na wnioskowanej działce nie uzyskały wymaganej ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.</p> <p>Minister Klimatu i Środowiska stoi na stanowisku, iż wszystkie grunty leśne powinny podlegać ochronie. Co więcej zgodnie z art.14 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1997 r. –ustawy o lasach (Dz. U. z 2022 r, poz.672 z późn. zm.), powiększanie zasobów leśnych następuje m.in. w wyniku zalesienia gruntów, zaś w myśl art.14 ust. 3 ustawy o lasach grunty przeznaczane do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W myśl art. 1, 4 ust. 2 ustawy o lasach do zalesienia mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej i grunty rolne nieużytkowane</p>
--	--	---	---------	--	--	--	--	---

		<p>mojej działce wyschnięcie studni.</p> <p>Wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu objętego wnioskiem nie spowoduje ograniczeń w jakości gospodarki leśnej ani nie wpłynie negatywnie na ochronę gruntów leśnych.</p> <p>Zmiana ta nie spowoduje potrzeby wycięcia ani jednego drzewa.</p> <p>Grunt, o którego zmianę przeznaczenia wnioskuję nie pełni żadnej funkcji czy to w gospodarce leśnej, czy też innej funkcji użytkowej o jakimkolwiek charakterze.</p> <p>Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Powtarzam także (za poprzednim wnioskiem), że zmiana, o która wnoszę, jest także zgodna z wytycznymi zawartymi w dopiero co uaktualnionym na podstawie uchwały z 25 kwietnia 2023 roku Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania gminy Mszczonów. W rozdziale 2.1.6 studium zatytułowanym „Gospodarka wodna” na str. 172 cytuję: "Zakłada się poprawę jakości zasobów wód gruntowych i powierzchniowych w obszarze gminy poprzez: (...) 'wykorzystanie istniejących możliwości</p>						<p>rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności, np. grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych.</p> <p>Mając na uwadze przytoczone powyżej przepisy Minister Środowiska i Klimatu zwraca się z prośbą aby w dokumentach planistycznych wyznaczać grunty przeznaczone do zalesienia.</p> <p>Realizacja powyższego postulatu przez władze gmin jest niezwykle istotna w kontekście powiększania zasobów leśnych kraju, a przyczynia się również do skutecznej realizacji krajowego programu zwiększania Lesistości.</p> <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie minimalna odległość zabudowy od lasu wynosi 12m.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>maksymalnego zwiększenia naturalnej retencji w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych"</p> <p>I dalej: „Na etapie opracowywania planów miejscowych powinno się uwzględnić zapewnienie możliwie dużej powierzchni infiltracyjnej dla wód opadowych i roztopowych. Istotne jest zachowanie jak największej retencji powierzchniowej"</p> <p>Ponadto, w rozdziale 3.2 studium zatytułowanym „Ustalenia studium względem stref funkcjonalnych w gminie Mszczonów" odnośnie strefy UM, w której położona jest moja działka na str. '99 jest ustalenie; zawarte "Dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uwzględniając w zagospodarowaniu poszczególnych działek istniejące cenne zadrzewienia i zieleń niską."</p> <p>Załączam wypis z rejestru gruntów (załącznik nr 3) oraz opis taksacyjny działki 25/2, obręb Marków Świnice z Uproszczonego Planu Urządzenia Lau poświadczony za zgodność z oryginałem (w opisie staw, 400m2, bez zabiegów) (załącznik nr 4).</p> <p>Ad. pkt 2 Po realizacji Punktu 1 wnoszę o korektę linii zabudowy od strony północnej tak, aby dostosować ją do faktycznie istniejącej linii zabudowy na sąsiedniej działce nr 25/1 (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2).</p> <p>Szczegółowe wyjaśnienie przedstawiłem we wniosku z 11 sierpnia 2023 roku do pierwszego</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			wyłożenia planu – w całości je podtrzymuję. Wobec powyższych argumentów proszę o uwzględnienie obu moich wniosków.							
4	23.10.2023	Ochrona danych osobowych	Na podstawie art. 97 par.1 pkt 4 KPA wnoszę o zawieszenie postępowania dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla mojej nieruchomości oznaczonej numerem 25/2 położonej w miejscowości Marków-Świnice. W dniu 14 września 2023 roku złożyłem wniosek do Starosty Żyrardowskiego o przeprowadzenie klasyfikacji gruntów na tej części mojej działki, na której chciałbym wykonać mikroretencję. Wniosek ten nie został jeszcze rozstrzygnięty. Rozstrzygnięcie tego wniosku będzie miało istotne znaczenie dla uwag, jakie złożyłem w związku z drugim wyłożeniem projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego moją działkę. Dowód: kopia wniosku do Starosty Żyrardowskiego	dz. nr ew. 25/2 Marków-Świnice	5U/MN, 4ZL, 1KD/D		X		X	

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Mszczonowie
Łukasz Koperski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXX/633/24
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 28 lutego 2024 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 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 i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej następuje zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym.

Środki finansowe na budowę sieci pochodzić będą ze środków budżetowych i środków Funduszy UE.

III. BUDOWA SIECI I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH, GAZOWYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH

Rozbudowa oraz budowa sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i budowa stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu odbywać się będzie na podstawie umowy zawartej pomiędzy zainteresowanym inwestorem i przedsiębiorstwem.

Do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 Prawa energetycznego w zakresie zaopatrzenia w energię i paliwa gazowe należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie

Łukasz Koperski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/633/24

Rady Miejskiej w Mszczonowie

z dnia 28 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę