

**ZARZĄDZENIE NR 23/13
BURMISTRZA MSZCZONOWA**

z dnia 3 czerwca 2013 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.**

Na podstawie art. 11 pkt. 12 w związku z art.7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów postanawiam:

§ 1. Rozpatrzyć uwagi zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

Burmistrz Mszczonowa

mgr inż. Józef Grzegorz Kurek

**ZAŁĄCZNIK DO ZARZĄDZENIA NR 23/13
BURMISTRZA MSZCZONOWA
z dnia 3 czerwca 2013r.**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	22.04.2013	Magdalena Łuczyńska	Po zapoznaniu się z projektem studium proszę o zmianę przeznaczenia działki nr ewidencyjny 140/2 położonej w Wymysłowie na zabudowę mieszkaniową z usługami (rozbiór mięsa czerwonego oraz sprzedaż produktów pochodzenia zwierzęcego własnej produkcji). W przyszłości planuję budowę niedużego zakładu produkcyjnego w zakresie produkcji wędlin i rozbioru mięsa do produkcji i sprzedaży.	dz. nr ew. 140/2 Wymysłów	MU3	X		W strefie MU projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów zakłada rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej, usług, usług drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektów sportu i rekreacji. W strefie tej planuje także się usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, rozrywki, gastronomii, handlu, obsługi ruchu turystycznego i komunikacyjnego, usługi komercyjne, obiekty widowiskowe, wystawienniczo – targowe, kongresowo - konferencyjne, obiekty biurowe, administracyjne i inne obiekty usługowe.
2	23.04.2013	Vent Energy Sp. z o.o.	Na podstawie art. 11 pkt 11 Ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się i przeanalizowaniu wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów, (w związku z Uchwałą Nr XVIII/137/12 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów”), niniejszym Spółka Vent Energy Sp. z o.o.	- strefy G6, PE, G1, MU3 na terenie miasta Mszczonów - strefy G1, MU3 na terenie wsi Grabce Józefpolskie	G6, PE, MU3, G1	X (pkt 1)	X (pkt 2)	Ad. 1 Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany części graficznej projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów. Na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wskazany zostanie obszar, na którym dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z

			<p>z siedzibą w Łodzi wnosi uwagi do przedstawionego dokumentu, poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę części graficznej projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczącej strefy G6 i PE, polegającą na wyznaczeniu obszarów (zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego pisma, wykazującym projektowany zasięg oddziaływania izofony 40 dB), na których dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW, a w szczególności elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania. wskazania dla zabudowy dopuszczalnej w strefach G1 i MU3 obszarów dopuszczalnego poziomu hałasu o wartości nie przekraczającej 45 dB. <p>W załączeniu mapa przedstawiająca obszary, których dotyczy przedmiotowa uwaga.</p>					<p>odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą oddziaływania.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wskazania dla zabudowy dopuszczalnej w strefach G1 i MU3 obszarów dopuszczalnego poziomu hałasu o wartości nie przekraczającej 45 dB.</p>
3	20.05.2013	Marek Wolski	<p>Jestem właścicielem działek w Olszówce o nr 116, 117, 118, 119. Wraz z kilkunastoma innymi działkami tworzą zwarty obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie strefy UT i MU3. Aktualnie tereny te zaliczone zostały do strefy R2.</p> <p>W zmianach SUIKZP Gm. Mszczonów z 2011 r. obszar ten w całości objęty był strefą UT. Z kolei w sporządzonej właśnie aktualizacji do SUIKZP, większość tych działek utrzymało zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.</p> <p>Mając powyższe na uwadze oraz to, że walory rolnicze tych małych działek są niewielkie, może uda się Panu Burmistrzowi wrócić do koncepcji zagospodarowania nie rolnego tego terenu.</p>	dz. nr ew. 116, 117, 118, 119 Olszówka	R2		X	Wnioskowane działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Są to tereny podmokłe.
4	23.05.2013	Roman Wojciechowski	<p>W związku z tym, że wymienione działki w państwa Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów mają przeznaczenie pod zalesienie, stanowczo się z tym nie zgadzam i proszę o logiczne uzasadnienie państwa stanowiska. Z analizy mapek wynika, że zalesieniem objęli Państwo tylko moje działki i kilka obok. Tak się składa, że działki te należą do</p>	dz. nr ew. 246 – Gąba, dz. nr ew. 12 - Michalin	dz. nr ew. 12 - Michalin - MN1 dz. nr ew. 246 – Gąba – MN1, R2, L	X (dz. nr ew. 12 – Michalin oraz część dz. nr ew. 246 - Gąba)	X (część dz. nr ew. 246 - Gąba)	W projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów działka o nr ew. 12 położona w miejscowości Michalin jest przeznaczona pod obszary rozwoju zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.

			<p>właścicieli, którzy nie są bezpośrednio związani ze środowiskiem mszczonowskim. To nasuwa myśl, że Państwo jakoś nie lubią przyjezdnych. Druga sprawa, to że skoro te działki są przy drogach, a państwo w tych drogach doprowadzaliście media, to wszystko na to wskazuje, że zależy Państwu na nowych osiedleńcach. Ale z tego wynika, że nie, a media mają służyć zwierzętom leśnym. Mam troje dzieci i gdy kupowaliśmy wymienione działki, analizowaliśmy je pod kątem budownictwa jednorodzinnego. Skoro wybudowaliście państwo media w drogach, daliście sygnał, że chcecie nowych obywateli, którzy będą płacić podatki i wzbogacać waszą społeczność. Przez takie decyzje różnicujecie ludzi i stwarzacie niepotrzebne problemy, które ograniczają możliwości rozwojowe ludziom i tym terenom. Chciałbym nadmienić, że na działkach nr 12 i działkach obok stały domostwa a ślady fundamentów są widoczne do dzisiaj. Proszę jeszcze raz przeanalizować zaistniałą sytuację i wydać korzystną dla nas i innych decyzję.</p>					<p>W projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów działka o nr ew. 246 położona w miejscowości Gąba jest przeznaczona częściowo pod obszary rozwoju zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (pas przyległy bezpośrednio do nowoprojektowanej drogi), częściowo pod obszary rolnicze oraz częściowo pod obszary lasów. Brak jest możliwości przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ wiązałoby się to z koniecznością wydzielania nowych ciągów komunikacyjnych.</p>
5	23.05.2013	Beata i Andrzej Wądołowscy	<p>Niniejszym wnoszę o zmianę w projekcie „Studium Uwarunkowań...” przeznaczenia mojej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 139, położonej w obrębie geodezyjnym 0067 (Wręcza) o pow. 2.78 ha.</p> <p>Mając na uwadze przeznaczenie gruntów w bezpośrednim sąsiedztwie naszej nieruchomości, logika wskazuje na konieczność ujednoczenia charakteru w zakresie sposobu użytkowania gruntów. Tym samym „... celem zmiany studium jest rozszerzenie warunków przestrzennych do podniesienia atrakcyjności terenów gminnych oraz aktywizacji terenów wiejskich. Niezmiernie ważne jest efektywne wykorzystanie przestrzeni w ten sposób, aby w jak najlepszym stopniu wykorzystać jej terytorialne zróżnicowanie i potencjał przy zachowaniu walorów środowiskowych.” Reasumując proszę o uwzględnienie mojego wniosku w ten sposób, aby moje nieruchomości znalazły się w granicach terenu</p>	dz. nr ew. 139 Wręcza	UT	X		<p>W projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów działka o nr ew. 139 położona w miejscowości Wręcza jest przeznaczona pod obszary rozwoju gospodarczego w kierunku usług turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku, działalności biznesowej, konferencyjno – szkoleniowej, edukacyjnej, naukowo – technologicznej i kulturowej, zamieszkania zbiorowego z możliwością lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.</p>

			przeznaczonego pod usługi turystyczne oznaczone w miejscowym planie symbolem UT.					
6	23.05.2013	Beata Chechłacz	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zwracam się do Pana Burmistrza z wnioskiem o zmianę przeznaczenia mojej działki nr 247/3 obręb Gąba z „obszary rolnicze” oznaczone symbolem R2, na przeznaczenie „obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej”, oznaczonej symbolem MN1.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Działka nr 247/3 obręb Gąba będąca moją własnością znajduje się na obszarze wsi Gąba, której grunty praktycznie w całości przeznaczone zostały pod rozwój zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami MN1, MN2 i MN3.</p> <p>Pozostawienie działki nr 247/3 z przeznaczeniem „obszary rolnicze” jest nieracjonalne i nieuzasadnione ponieważ na całym obszarze działki występują grunty rolne klasy VI a więc najsłabszej, których użytkowanie ekonomiczne nie ma podstaw ekonomicznych ani podstaw związanych z ochroną gleb rolniczych.</p> <p>Z analizy mapy wynika iż projekt Studium uwzględnia przeznaczenie gleb o wyższych klasach bonitacyjnych (IV i V) znajdujących się w bezpośredniej bliskości i sąsiedztwie mojej działki.</p> <p>Ponadto informuję, iż wzdłuż działek 247/5 i 247/4 znajduje się droga dojazdowa do działki 247/3. Działka drogowa nr 247/6 spełnia wszystkie parametry drogi dojazdowej, a więc zapewnia komunikację konieczną do zmiany przeznaczenia gruntów z rolnych na budowlane.</p> <p>Dodatkowo informuję, iż zwracałam się do Pana z wnioskiem o odrolnienie mojej działki.</p> <p>W odpowiedzi Pan Burmistrz w piśmie nr RG 6720.1.2012 z dnia 28.06.2012 poinformował mnie iż wniosek został rozpatrzony i jako właściciel spokojnie oczekiwałem na zmianę przeznaczenia moich gruntów.</p>	dz. nr ew. 247/3 Gąba	MN1, R2	X (część dz. nr ew. 247/3)	X (część dz. nr ew. 247/3)	<p>W projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów działka o nr ew. 247/3 położona w miejscowości Gąba jest przeznaczona częściowo pod obszary rozwoju zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (pas wzdłuż nowoprojektowanej drogi) oraz częściowo pod obszary rolnicze.</p> <p>Brak jest możliwości przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ wiązałoby się to z koniecznością wydzielenia nowych ciągów komunikacyjnych.</p>

			<p>Natomiast po wyłożeniu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów moja działka nadal figuruje na mapie z oznaczeniem jako działka rolna.</p> <p>W związku z powyższym jeszcze raz zwracam się do Pana Burmistrza z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki nr 247/3 z oznaczeniem R2 na MN1 i uwzględnienie w studium moich uwag.</p>					
7	23.05.2013	Filip Gałkowski	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszczonów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zwracam się do Pana Burmistrza z wnioskiem o zmianę przeznaczenia mojej działki nr 247/4 obręb Gąba z „obszary rolnicze” oznaczone symbolem R2, na przeznaczenie „obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej”, oznaczonej symbolem MN1.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Wokół mojej działki (nr247/4) znajdują się obszary z przeznaczeniem pod rozwój zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN1, MN2 i MN3. Z analizy mapy wynika, iż praktycznie wszystkie z nich posiadają wyższą klasę bonitacyjną gleby (IV i V) niż na mojej działce.</p> <p>Kolejnym argumentem za zmianą przeznaczenia jest fakt, iż do mojej działki prowadzi droga dojazdowa (działka 247/6) spełniająca wszystkie wymogi związane z niezbędną komunikacją a tym samym pozwalająca na zmianę gruntów z rolnych na budowlane.</p> <p>Informuję również Pana Burmistrza iż zwracałem się w 2012 roku z wnioskiem o odrolnienie mojej działki nr 247/4.</p> <p>Ponadto Pani Beata Chechłach zwraca się z wnioskiem o odrolnienie działki sąsiedniej nr 247/3.</p> <p>Pan Burmistrz w pismach nr RG 6720.1.2012 z dnia 28.06.2012 r. poinformował mnie oraz Panią Beatę Chechłach, iż wniosek został rozpatrzony. Dlatego też w spokoju oczekiwaliśmy na informację i projekt Studium, gdyż informacja z pism podpisanych przez Pana Burmistrza pozwalała sądzić, iż sprawa została</p>	dz. nr ew. 247/4 Gąba	R2, L		X	Brak jest możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ wiązałoby się to z koniecznością wydzielenia nowych ciągów komunikacyjnych.

			rozpatrzona pozytywnie. Po wyłożeniu okazało się jednak, że wniosek nasz nie został uwzględniony w wyłożonym projekcie Studium, a moja działka nadal figuruje na mapie z oznaczeniem jako działka rolna. Mając na uwadze powyższe argumenty jeszcze raz zwracam się do Pana Burmistrza z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki nr 247/4 z oznaczeniem „obszary rolnicze” oznaczone na mapie symbolem R2, na „obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej” oznaczone symbolem MN1 i uwzględnienie w Studium moich uwag.					
8	23.05.2013	Dariusz Badowski Teresa Badowska	Uprzejmie proszę o zmianę przeznaczenia obszaru przeznaczanego pod produkcję rolną (R2) na obszar wielofunkcyjnego rozwoju działalności gospodarczej związany z produkcją energii odnawialnej (G5), dotyczy powyższej nieruchomości.	dz. nr ew. 45 Wymysłów	MU3, R2, obszar na którym dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW	X		Zgodnie z projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów wnioskowana działka jest położona częściowo w obszarze zabudowy mieszkaniowo – usługowej, częściowo w obszarze rolniczym oraz częściowo w obszarze na którym dopuszcza się umieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW.
9	27.05.2013 data stempla pocztowego -24.05.2013	Elżbieta Walewska- Ziętek Janusz Ziętek Agnieszka Łapkiewicz (Ziętek)	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów” zgłaszam poniższe uwagi: - Dotyczy zmian w zapisach określających przeznaczenia naszych działek położonych w Lindowie (nr ewid. 232/1, 269/1, 94/1, 93/3, 93/4, 83/6, 120/2) z przeznaczeniem na zabudowę rezydencjalną w obowiązującym obecnie Studium na zapis R2 w projekcie wyłożonego projektu zmian studium. Wnioskujemy o zachowanie dotychczas obowiązujących zapisów MN3 dot. naszych działek także w projekcie zmienianego Studium zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów.	dz. nr ew. 232/1, 269/1, 94/1, 93/3, 93/4, 83/6, 120/2 Lindów	dz. nr ew., 232/1, 269/1 – R2, L dz. nr ew. 83/6, 93/3, 93/4– R2 dz. nr ew. 94/1, 120/2 – MN1, R2	X (część dz. nr ew. 94/1, 120/2)	X (dz. nr ew. 232/1, 269/1, 83/6, 93/3, 93/4 oraz część dz. nr ew. 94/1, 120/2)	W projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów działki o nr ew. 94/1, 120/2 położone w miejscowości Lindów są przeznaczone częściowo pod obszary rozwoju zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (pas wzdłuż istniejącej drogi –ul. Długa) oraz częściowo pod obszary rolnicze. Wprowadzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową byłoby niezgodne z przyjętą dla tego obszaru polityką

			<p>Uzasadnienie:</p> <p>Projektowany zapis R2 w naszej opinii jest niekorzystny nie tylko dla nas, ale również dla całej Gminy, ponieważ grunty V i VI klasy, których ten zapis dotyczy, w obecnych realiach gospodarczych nie nadają się do użytkowania li tylko rolniczego, nie rekompensują bowiem koniecznych nakładów finansowych. Zabiegi agrarne przeprowadzone na tych terenach zabezpieczają jedynie je przed degradacją, zarastaniem samosiejką i chwastami. W efekcie grunty te nie przynoszą zysków właścicielom a także i Gminie, która nie osiąga dochodów z tytułu podatków gruntowych, dla gruntów tej klasy – zerowe. Zapisy MN3 mogłyby zaktywizować wieś w kierunku inwestycji o charakterze wypoczynkowym i podobnym. Przyniosło by to bezsprzecznie wymierne korzyści Gminie i jej mieszkańcom. Za twierdzeniem powyższym przemawiają również okoliczności dotyczące położenia tych terenów.</p> <p>Wieś Lindów i okolice położone są na jednym z najwyższych wzniesień Mazowsza o niezaprzeczalnie atrakcyjnych walorach klimatycznych. Ponadto węzeł drogowy w Mszczonowie oraz Hucie Zawadzkiej czyni to położenie niezwykle atrakcyjnym dla mieszkańców Warszawy (obecnie wielu mieszkańców Warszawy „odkryło” atrakcyjność tych terenów i wielu z nich przebywa w Lindowie praktycznie przez większą część roku). Ukończenie remontu trasy S8 wraz z projektowanymi zjazdami ułatwi i przyspieszy dojazd z Warszawy, wówczas tereny naszej Gminy w Lindowie i pobliskich wsiach mogą stać się swoistą „mekką” dla mieszkańców Warszawy, pragnących zamieszkać w „czystych” i łatwo dostępnych rejonach naszej Gminy. Wnioskowane zapisy na pewno ułatwią (umożliwią) im to zadanie.</p>					przestrzenną.
--	--	--	---	--	--	--	--	---------------

BURMISTRZ MSZCZONOWA

mgr inż. Józef Grzegorz Kurek