

Projekt

z dnia 7 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego części działek o nr ew. 188/8, 174, 173, 186/2, 182/2, 184/2, 183/2 położonych w miejscowości Osuchów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465 z późn zm.^[1]) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn zm.^[2]), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego części działek o nr ew. 188/8, 174, 173, 186/2, 182/2, 184/2, 183/2 położonych w miejscowości Osuchów.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w §1. określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Mszczonowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Mszczonowie

Waldemar Suski

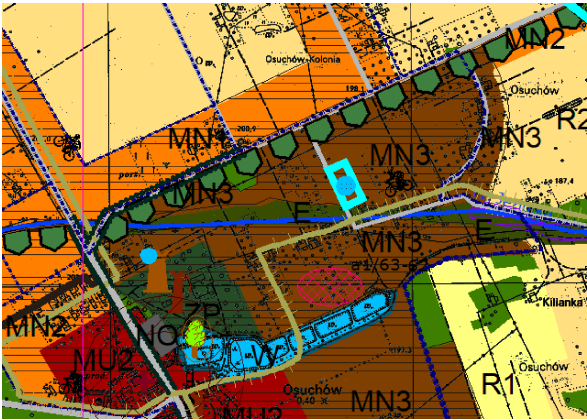
^[1] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940

^[2] zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, poz. 680

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr/25
Rady Miejskiej w Mszczonowie
z dnia 2025 r.

Wycinek z mapy ewidencyjnej
wieś: Osuchów
skala 1:2700

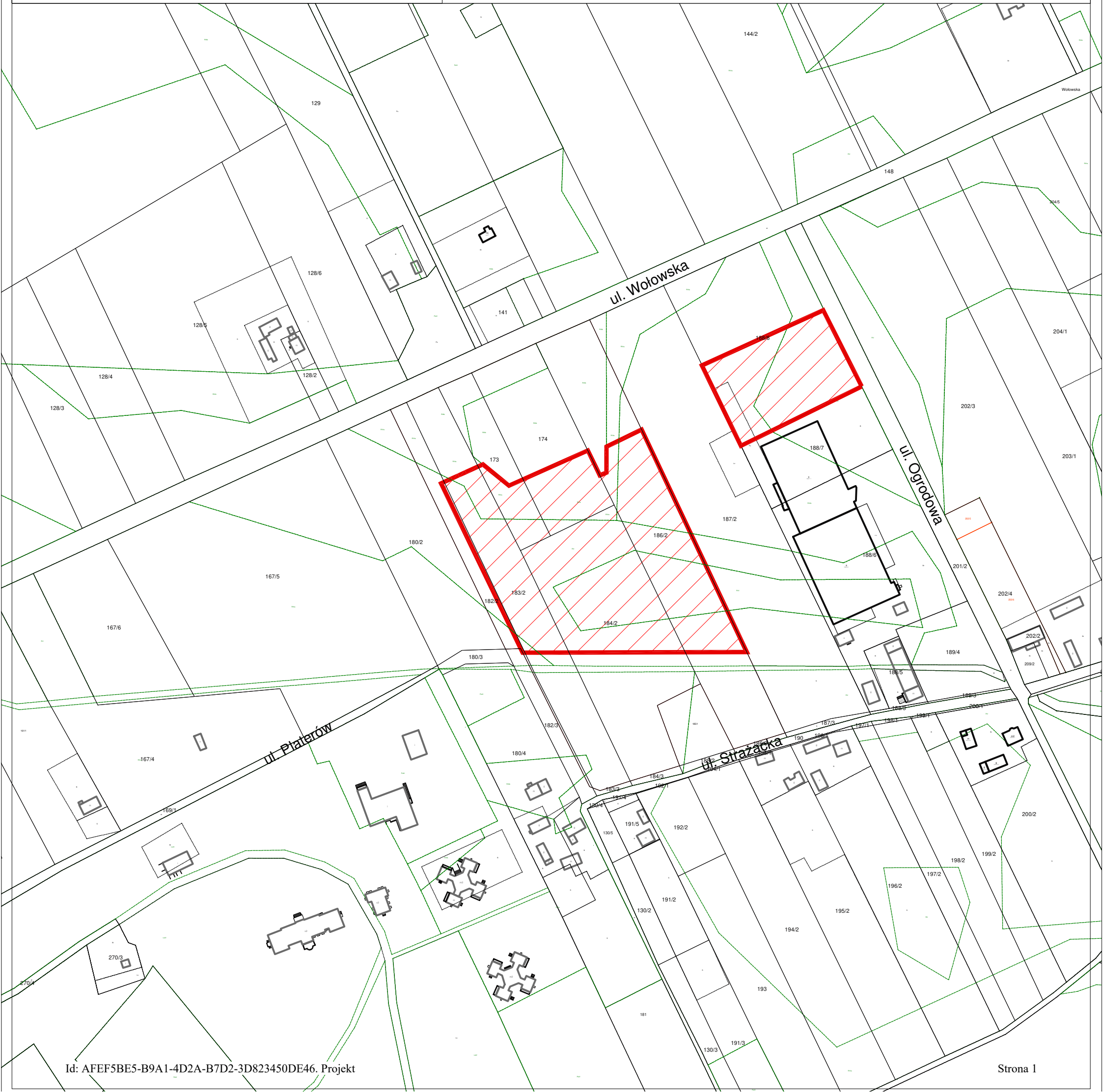
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Mszczonów



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego projektem planu miejscowego
- obszar objęty projektem planu miejscowego

- MN1 obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- MN2 obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w obszarze chronionego krajobrazu
- MN3 obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej
- E obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych
- R1 obszary rolnicze położone w kompleksach żyznych gleb
- R2 obszary rolnicze
- ZP obszary zieleni parkowej
- W obszary wód powierzchniowych śródlądowych
- L obszary lasów
- Ni oczyszczalnia ścieków, zakład gospodarki komunalnej



Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów dla fragmentu miejscowości Osuchów (części działek o nr ewid. 188/8, 174, 173, 186/2, 182/2, 184/2, 183/2)

Zgodnie z art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) przed podjęciem uchwały, o której mowa w art.14 ust.1 Ustawy, Burmistrz dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Osuchów wynika z potrzeby stworzenia planistycznych warunków umożliwiających dalszy rozwój istniejącej działalności gospodarczej prowadzonej na części terenu w bezpośrednim sąsiedztwie.

Wniosek o sporządzenie planu został złożony przez inwestora prowadzącego działalność związaną z magazynowaniem i przechowywaniem owoców. W związku z planowaną rozbudową zakładu oraz koniecznością zapewnienia stabilnych i ekologicznych źródeł zasilania, inwestor zamierza zrealizować instalacje hybrydowych odnawialnych źródeł energii (OZE) wraz z infrastrukturą do magazynowania energii. Realizacja tej inwestycji pozwoli na zwiększenie niezależności energetycznej przedsiębiorstwa oraz ograniczenie jego wpływu na środowisko naturalne.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 ww. ustawy, Burmistrz dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Nr XXIII/163/16 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mszczonów obejmującego fragment miejscowości Osuchów (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 18 lipca 2016 r., poz. 6830).

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, część działki nr ewid. 188/8 przeznaczona jest pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostałe tereny objęte uchwałą stanowią tereny rolnicze. Planowana inwestycja nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego planu, który nie dopuszcza lokalizacji instalacji OZE ani infrastruktury technicznej związanej z magazynowaniem energii, co uniemożliwia jej realizację w obecnym stanie prawnym.

Wnioski płynące z analizy wskazują, że obowiązujący plan nie odpowiada aktualnym potrzebom rozwojowym ani kierunkom polityki energetyczno-klimatycznej. Zmiana planu pozwoli na lokalizację nowoczesnej infrastruktury energetycznej, racjonalne wykorzystanie terenów o ograniczonym potencjale rolniczym oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy.

Opracowanie nowego planu miejscowego umożliwi także kompleksowe określenie zasad zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem ochrony środowiska. Przewidywana inwestycja przyczyni się do zwiększenia efektywności energetycznej, rozwoju lokalnego rynku pracy oraz wzrostu wpływów z podatków lokalnych.

Podjęcie niniejszej uchwały stanowi zatem uzasadniony krok w kierunku dostosowania polityki przestrzennej gminy do zmieniających się potrzeb gospodarczych, technologicznych i środowiskowych.