



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 5235

UCHWAŁA NR XIV/51/2025 RADY GMINY MŁODZIESZYN

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Helenka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr LXII/270/2022 Rady Gminy Młodzieszyn z dnia 17 listopada 2022 r. Rada Gminy Młodzieszyn stwierdza:

§ 1. Miejskowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Helenka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Młodzieszyn oraz uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Uchwała się Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Helenka zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje tereny o powierzchni około 130 ha w obrębie geodezyjnym Helenka.

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

4. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3;

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
- 5) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych;
- 6) zwymiarowane odległości oznaczone na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przekroczenie linii przez balkony, schody, podesty, docieplenia;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin na działce budowlanej zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 7) **zabudowie kubaturowej** - należy przez to rozumieć obiekt wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych trwale związany z gruntem;
- 8) **usługi podstawowe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:
 - a) handel detaliczny, gastronomia,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
 - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,

- d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
- e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
- f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury;

9) **uciażliwości obiektów i urzędzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny usług oznaczone symbolem **MN-U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem **RZM**;
- 4) tereny lasu oznaczone symbolem **L**;
- 5) tereny rolnictwa oznaczone symbolem **R**;
- 6) teren zieleni oznaczony symbolem **Z**;
- 7) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **Ws**;
- 8) tereny komunikacji drogowej publicznej i poszerzeń dróg:
 - a) drogi zbiorczej – **KDZ**,
 - b) drogi lokalnej – **KDL**,
 - c) drogi dojazdowej – **KDD.X**

Rozdział 2. **Ogólne ustalenia Planu**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie dla wiat, zadaszeń oraz budynków mieszczących wyłącznie urządzenia infrastruktury technicznej wymogów w zakresie wysokości i geometrii dachów ustalonych dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) ochrona krzyży i kapliczek przydrożnych - utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz prac konserwacyjnych lub remontowo budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się utrzymanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów, których gabaryty bądź lokalizacja na działce są niezgodne z parametrami ustalonymi w niniejszym planie wraz z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy, dopuszcza się rozbudowę przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie;
- 6) dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz działek budowlanych wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości nie stosuje się wymogu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu..

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego,
- 2) ochrona i utrzymanie naturalnych zadrzewień (szczególnie układów zieleni wysokiej) śródpolnych i przydrożnych, nadwodnych;
- 3) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych, śródpolnych i towarzyszących zabudowie;
- 4) zagospodarowanie powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną, stosownie do określonego wskaźnika, w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia naturalnych zadrzewień śródpolnych, nadwodnych, oczek wodnych w granicach terenów **Z**;
- 6) ograniczenie nawożenia azotowego, w tym gnojowicą do terenów **R** i wielkości zgodnych z przepisami odrębnymi nie powodujących degradacji gleb;
- 7) zakaz nawożenia gnojowicą na terenach **Z**;
- 8) przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;
- 9) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 10) ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 14 m celem zachowania harmonii w krajobrazie;
- 11) wyposażanie obiektów (tego wymagających) w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 12) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 13) ustanawia się zakaz eksploatacji wód podziemnych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla ich jakości, jak też zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych.

§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne:

- 1) drogi publiczne w liniach rozgraniczających oznaczone symbolem **KDZ, KDL, KDD**.

2. Na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych:

- 1) na terenie **KDZ** nakazuje się realizację zieleni przydrożnej,
- 2) na terenach **KDL** i **KDD** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących potrzebom komunikacji społecznej i utrzymaniu porządku;
- 3) ustala się nakaz - przy realizacji inwestycji – zagospodarowania terenu z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu;

- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
- 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów oraz możliwość ich rozbudowy lub przebudowy, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący system wodociągu poprzez budowę sieci rozbiorczej o minimalnej średnicy 90 mm,

- a) dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w wodę w zakresie zwykłego korzystania z wód przy braku warunków przyłączenia do sieci.

5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej poprzez budowę sieci rozdzielczej o minimalnej średnicy 150 mm (dla kanalizacji grawitacyjnej) i odprowadzenie ścieków na dostępną oczyszczalnię ścieków;

- 1) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:

- a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,
- b) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach powyżej 1000 m².

6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych, powierzchniowo na nieutwardzony teren działki;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do rowów przydrożnych;
- 3) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.

7. W obszarze planu zlokalizowana jest infrastruktura elektroenergetyczna dystrybucyjna: linia napowietrzna NN 220 kV, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn-0,4 kV. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

- 1) przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (docelowej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) W obszarze planu istnieje linia elektroenergetyczna NN 220kV relacji Mory-Podolszyce, w pasie technologicznym (strefie ochronnej) w odległości 25m od osi linii w każdą stronę obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,

- c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3m oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - d) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii,
 - e) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów fotowoltaicznych;
- 4) w strefie ochronnej linii napowietrznej SN 15 kV w odległości 7 m od osi linii w każdą stronę, obowiązuje:
- a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego,
 - b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy wymienionej w ppkt a) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w przypadku likwidacji linii lub przebudowy na linię podziemną,
 - d) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią w odległości 2 m skrajnego przewodu linii;
- 5) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 6) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie;
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi oraz z przepisami odrębnymi wg zasad:

- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
- 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
- 3) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.

11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy w oparciu o stację redukcyjno - pomiarową I^o w systemie gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

- 1) sytuowanie gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi, min. średnica 63mm;
- 2) szafki gazowe winny być lokalizowane w linii rozgraniczającej drogi;
- 3) dopuszcza się stosowanie stałych zbiorników na gaz płynny.

12. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne Kanał Żuków-Skutki, rów R-ŻS i zmeliorowane grunty - w przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych dotyczących Prawa Wodnego:

- 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejącego drenowania;
- 3) rozwiązanie kolizji zabudowy i zagospodarowania terenu z urządzeniami melioracyjnymi dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;

4) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z zachowaniem tej części systemu, który reguluje przepływ wód melioracyjnych z terenów sąsiadujących;

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

1) **KDZ** – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej, drogi powiatowej Nr 3815W :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
- b) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **KDL** - tereny komunikacji drogowej – drogi lokalnej, drogi gminnej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu;
- b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

3) **KDD** - tereny komunikacji drogowej – drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu;
- b) bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- c) dopuszcza się realizację dróg w formie układu jednoprzestrzennego.

14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionych w ust. 13.

- 1) dopuszcza się sytuowanie budowli, obiektów i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg **KDZ, KDL**;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe);
- 4) obowiązują ustalenia §8.

15. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Istniejąca zabudowa może być utrzymana, przebudowana, nadbudowana, rozbudowana (zakaz zbliżania do pasa drogowego i granicy użytku leśnego) w dotychczasowych liniach zabudowy od drogi i granicy użytku leśnego o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu i jest zgodna z przepisami przeciwpożarowymi.

16. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej;
- 2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów z zabudową mieszkalną - 1,5 miejsca parkingowe na mieszkanie;
 - na terenach z usługą - 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej posesji,
- 4) nie wyznacza się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

17. Obszar objęty planem znajduje się w korytarzu SSL (Strategiczne Studium Lokalizacyjne) określającym korytarze linii kolejowych. Obszar będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 5 oraz 50 na odcinku węzeł CPK –Płock-Włocławek.

Rozdział 3.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-12MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu usług podstawowych, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,48;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej,
 - a) funkcja usługowa łączona z funkcją mieszkaniową w formie wbudowanej;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) dopuszcza się sytuowanie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia, zakaz realizacji budynków inwentarskich;
- 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 9,5 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 5) dachy budynków gospodarczych i garażowych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 4) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m².

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN-U, 2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub tereny usług wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,16-0,48;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) zabudowa mieszkaniowa i usługowa realizowana w formie wolnostojącej lub wbudowanej;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) dopuszcza się sytuowanie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnego przeznaczenia, ograniczenie lokalizacji budynków inwentarskich do obsady 1DJP;
- 12) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 9,5 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych- do 11 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 7 m;
- 9) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 10) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20-45°;
- 11) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych o nachyleniu połaci 5-45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 5) minimalna powierzchnia działki – 900 m²;
- 6) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60- 90°;
- 8) przy podziale terenu uwzględnić szerokość dojazdowych dróg wewnętrznych min. 8 m.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

- 1) dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900 m²;
- 2) dla funkcji zabudowy usługowej – 1000 m²

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RZM-6RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie obsługi rolnictwa, agroturystyki, usług podstawowych, zabudowa gospodarcza związana z funkcją podstawową i uzupełniającą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 9 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,48;

- 6) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) funkcja usługowa realizowana w formie wbudowanej lub w obiektach wolnostojących;
- 8) dopuszcza się realizację funkcji usługowej z zakresu obsługi rolnictwa na wyodrębnionej działce;
- 9) ograniczenie lokalizacji budynków inwentarskich do obsady 3DJP;
- 10) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 9,5 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków garażowych, i gospodarczych do 8 m;
- 3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów do 3 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 - 45°;
- 5) dachy budynków pozostałych o nachyleniu połaci 5 - 45°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla funkcji zabudowy usługowej – 2000 m².

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnictwa, otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia związane z rolnictwem, instalacje fotowoltaiczne.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu lub przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub ustalone służebności;
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych, sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych;
- 4) ograniczenie realizacji budynków gospodarczych służących produkcji rolniczej (w tym inwentarskich) do obsady 3DJP;
- 5) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej (z budynkiem mieszkalnym) związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Młodzieszyn, na terenach posiadających dostęp do dróg publicznych i istniejących systemów uzbrojenia terenu;
- 6) dopuszcza się budowę stawów rybnych na następujących warunkach:
 - a) stosowanie materiałów naturalnych,
 - b) wprowadzanie na brzegach zbiorników roślinności wodnej i szuwarowej,
 - c) kształtowanie nieregularnej linii brzegowej;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,08 - 0,3;
- 10) funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;

- 11) dopuszcza się regulację stosunków wodnych w celu poprawy jakości gleb, zachowanie istniejących rowów i oczek wodnych, rozbudowę sieci drenarskiej;
- 12) utrzymanie istniejących rowów i cieków, oczek wodnych;
- 13) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy nie większej niż 1000 kW;
- 14) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie podlegają ochronie akustycznej; w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej zachowanie poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 15) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) dopuszcza się zalesianie gruntów.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość obiektów do 9 m;
- 2) geometria dachów obiektów: kąt nachylenia połaci 5 – 45°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **L ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawową - tereny lasu;
- 2) zakaz wprowadzania innych funkcji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) utrzymanie istniejących rowów, cieków, oczek wodnych;
- 4) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 5) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów leśnych;
- 6) zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką z wprowadzeniem gatunków rodzimych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolnictwa, tereny rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej - maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych i śródpolnych oraz roślinności łąkowej, realizowanie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych;
- 2) kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 5) ograniczenie nawożenia azotowego;
- 6) utrzymanie istniejących rowów i cieków, oczek wodnych;
- 7) utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach dobrej praktyki rolniczej;
- 8) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieciowych podziemnych elementów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi dot. ochrony gruntów rolnych;
- 9) dopuszcza się rozwój małej retencji w tym lokalizację zbiorników retencyjnych i urządzeń melioracyjnych;
- 10) dopuszcza się utrzymanie i realizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki wodnej;

- 11) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
- 12) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody;
- 13) dopuszcza się budowę ścieżek spacerowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 14) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów edukacyjno- sportowo- rekreacyjnych;
 - a) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów do 3 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ws** (Kanał Żuków-Skutki) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych.

2. Zasady zagospodarowania

- 1) dopuszcza się szczególne korzystanie z wód polegające m.in. na:
 - a) przerzutach wody,
 - b) poborze oraz odprowadzaniu wód,
 - c) korzystaniu z wody na potrzeby działalności rolniczej;
- 2) zakaz wylewania gnojowicy;
- 3) utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
- 4) ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych;
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno meteorologicznej, stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody.

§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 0%.

§ 19. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia obowiązujących Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Młodzieszyn.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Młodzieszyn

Sławomir Makowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI HELENKA

- Oznaczenia:
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN

 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U

 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny usług
- RZM

 tereny zabudowy zagrodowej
- R

 tereny rolnictwa
- L

 tereny lasu
- Z

 tereny zieleni
- WS

 tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ

 tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej
- KDL

 tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej
- KDD

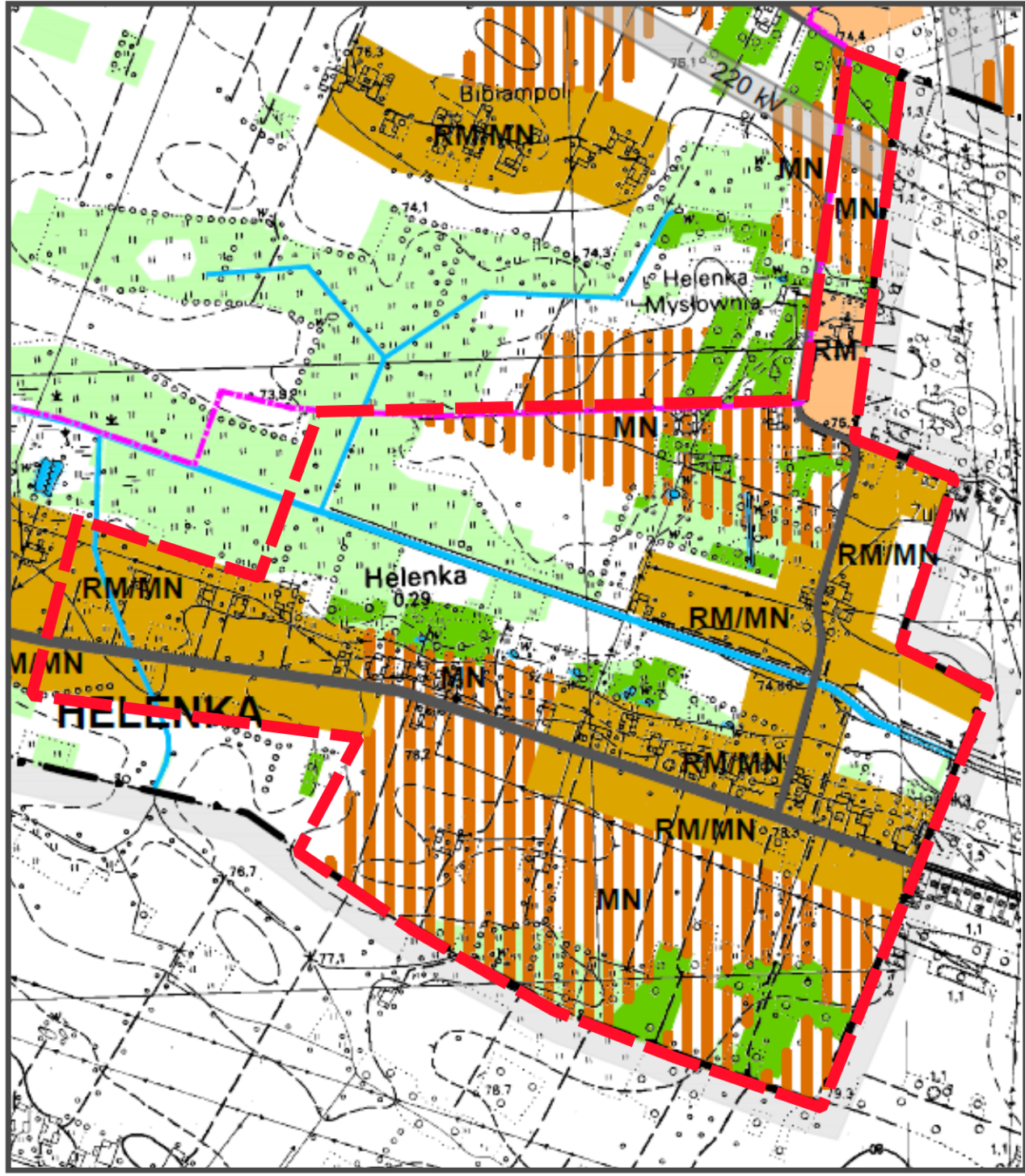
 tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej
- strefa ochronna od linii elektroenergetycznych związana z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu
- 10

 zwymiarowane odległości

- Informacje:
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- oś istniejącej drogi
- istniejąca linia elektroenergetyczna NN 220kV
- istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV
- strefa ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związana z sąsiedztwem lasu
- KDD

 tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Młodzieszyn



- obszar objęty planem
- RM/MN

 teren adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej
- MN

 teren potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej
- RM

 teren adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej
- tereny rolne pozostałe
- użytki zielone
- lasy

Załącznik nr 1
do Uchwały nr Nr XIV/51/2025
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 27 marca 2025 r.

050100150m

Skala: 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI HELENKA

BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE
mgr inż. ALICJA PEŁTA-JAWORSKA
opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej,
ekspertyzy ochrony środowiska

09-400 Plock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93 kom. 504766500
e-mail: apjaworska@gwp.pl

Główny projektant: mgr inż. Alicja Pełta-Jaworska, upr. urbanistyczne nr 1500
Oprac. graficzne: mgr Paula Drzymała, upr. urbanistyczne - nr dyplomu: 80/2021/W1

rysunek planu wykonano z wykorzystaniem mapy zasadniczej (w postaci wektorowej) oraz zbioru danych z bazy EGiB pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnionych przez Starostę Plockiego układ współrzędnych EPSG: 2180

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIV/51/2025
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 27 marca 2025r.**

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części miejscowości Helenka**

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr XIV/51/2025 z dnia 27 marca 2025r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	22.10.2024	zanonimizowano	- ujawnić drogę na działce Nr ew. 102/14, która jest w obowiązującym planie - ujawnić drogę gminna na działce nr ew. 102/20 - ujawnić drogę na działce Nr ew. 102/31 - zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego „L” na teren „Z” - zmiana przeznaczenia fragmentu terenu oznaczonego Ls	102/14 102/20 102/31 102/1 102/30	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN j.w. j.w. Teren Lasu „L” teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	+ +		+ +		droga stanowi dojazd i może być realizowana w ramach zabudowy MN w ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako użytek Ls (las) nie występowało o zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne oznaczenie Ls jest na podkładzie mapowym, nie jest ustaleniem planu, teren

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr XIV/51/2025 z dnia 27 marca 2025r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			- zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego „W” na MN - zmiana przeznaczenia terenu R na MN - w §10 ust. 2 ustalić intensywność zabudowy na 0,05-0,5 - w §10 ust. 3 pkt 4 i 5 ujednolicić nachylenie połaci dachowych 5-45°	102/27, 102/25 114	j.w. tereny rolnictwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN j.w.	+/-	+ + +	+/-	+ + +	uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia oznaczenie W jest na podkładzie mapowym, nie jest ustaleniem planu, plan ustala MN takie przeznaczenie wynika z ustaleń Studium gminy przyjęte wskaźniki wynikają z ustaleń Studium Gminy
2.	24.10.2024	zanonimizowano	- zmniejszyć szerokość drogi KDD do 8m od drogi powiatowej żeby była na równo z budynkami - planowana jest likwidacja linii SN więc powinny być	196/1, 195 196/1	teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD linia elektroenergetyczna	+ +/-		+ +/-		zmieniono zapisy dot.

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr XIV/51/2025 z dnia 27 marca 2025r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zlikwidowane strefy ochronne od tej linii		ze strefą ochronną					lokalizacji budynków w strefie
3.	15.10.2024	zanonimizowano	zmniejszenie terenów zieleni na działce	122	teren zieleni „Z”	+/-		+/-		teren określony jest jako teren rolny w Studium Gminy
4.	1.10.2024	zanonimizowano	nie wyraża zgody na taką lokalizację drogi KDD ingerującą w budynek, droga może być w sąsiedztwie działki	194	teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD	+		+		

Załączniki: zbiór uwag wymienionych w wykazie

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Makowski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/51/2025
Rady Gminy Młodzieszyn
z dnia 27 marca 2025 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Helenka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy przebudowa i budowa dróg publicznych: dróg lokalnych KDL, dojazdowych KDD oraz sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu w celu poszerzenia dróg lokalnych i dróg dojazdowych do wymaganych parametrów oraz ustalenia pozostałych dróg – koszt 16 900,-zł.
2. budowa i urządzenie dróg dojazdowych – koszt kształtuje się na poziomie ok. 550 000,-zł.
Realizacja według potrzeb.
3. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 374 000,-zł. Realizacja według potrzeb.
4. w okresie 10 letnim nie przewiduje się realizacji systemów kanalizacji sanitarnej.

Przewiduje się 10 letni okres realizacji planu i w tym okresie powyższe zadania mogą obciążać budżet gminy. Dopuszcza się dłuższy okres realizacji – będzie to wynikało z dynamiki realizacji zagospodarowywania działek budowlanych.

Przewodniczący Rady Gminy
Sławomir Makowski