DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 czerwca 2019 r.

Poz. 7404

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-06-13 15:23:57

UCHWAŁA NR 71.IX.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Duchnów Aktywizacja Gospodarcza II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 65.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza II", stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązowna" zatwierdzonego Uchwałą Nr 85.XVI.2011 z dnia 26 października 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr 66.LIV.2014 z dnia 28 maja 2014 r., Uchwałą Nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., Uchwałą Nr 205.LI.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą nr 107.LIX.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza II", zwany dalej „planem", obejmujący obszar w obrębie geodezyjnym Duchnów, którego granice zostały wskazane na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 46,12 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

2) usługach chronionych akustycznie – należy przez to rozumieć zabudowę usługową obejmującą budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynki opieki społecznej, szpitale, oraz budynki zamieszkania zbiorowego;

3) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć ciągłe, zwarte nasadzenie drzew i krzewów, składające się z gatunków liściastych i iglastych, tworzące barierę wizualną pomiędzy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami ustalonymi planem a terenami sąsiednimi o odmiennym zagospodarowaniu;

4) obszarze lokalizacji zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część terenu, wskazaną na rysunku planu, w obrębie której plan ustala nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej o nawierzchni ziemnej, urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin; za powierzchnię biologicznie czynną uznaje się także wody powierzchniowe oraz 50% powierzchni miejsc do parkowania i dojazdów wyłożonych kratką trawnikową (tzw. geokratą) lub ażurową płytą betonową zapewniającymi w części wegetację roślin, przy czym powierzchnia kratki lub płyty, która zapewnia wegetację roślin nie może być mniejsza niż 50%;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu pełniący rolę jedynie dopełnienia przeznaczenia podstawowego;

8) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe a cyfry kolejny teren z danego rodzaju przeznaczenia.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie odległości w metrach;

5) obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej;

6) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) 1PU, 2PU, 3PU, 4PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) 1Wr, 2Wr – tereny rowu odwadniającego;

3) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) 1KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3 niniejszego paragrafu;

2) w terenach 1PU, 2PU, 3PU i 4PU dopuszcza się zlokalizowanie, pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, budynku typu portiernia lub budynku ochrony o powierzchni zabudowy do 30 m^2 i wysokości do 5 m;

3) na jednej działce budowlanej mogą zostać zlokalizowane maksymalnie dwa budynki, o których mowa w pkt. 2;

4) w terenach 1PU i 2PU dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się możliwość jej przebudowy i remontu.

§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, przy czym dopuszcza się stosowanie koloru białego;

2) zakaz, o którym mowa pkt. 1 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:

   a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,

   b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,

   c) punkty do zbierania lub przeładunku złomu;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny;

5) zakaz pkt. 4 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

6) sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Wiązowna;

7) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów 1PU, 2PU, 3PU i 4PU – 3000 m^2.

3. Ustala się minimalny front działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów 1PU, 2PU, 3PU i 4PU – 40 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 75 do 90 stopni.

5. Ustalenia ustępu 2 i 3 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod tereny komunikacji.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL i 1KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych w obszarze planu;

2) drogi klasy lokalnej – 1KDL, 2KDL i 3KDL oraz droga klasy dojazdowej 1KDD, zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym układem komunikacyjnym oraz pośrednio z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

3) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;

4) zasady obsługi parkingowej:

   a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;

   b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla:

- zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na 60 m^2 powierzchni użytkowej,
- obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub minimum 1 miejsce na 300 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL i 1KDD.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w terenach 1PU, 2PU, 3PU i 4PU pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;

2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu.

6. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszcza się mikroinstalacje i małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie sieci gazowej:

1) ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemów poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

11. W zakresie melioracji ustala się:

1) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego oznaczonego symbolami 1Wr i 2Wr z możliwością jego przebudowy;

2) zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich budowy, przebudowy i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji lub funkcji odwadniającej terenów przyległych.

§ 12. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będące liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej klasy dojazdowej – 1KDD oraz liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych klasy lokalnej – 1KDL, 2KDL i 3KDL.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1PU – o powierzchni ok. 3,24 ha, 2PU – o powierzchni ok. 4,96 ha, 3PU – o powierzchni ok. 31,93 ha, oraz 4PU – o powierzchni ok. 4,35 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) zakaz lokalizacji usług chronionych akustycznie;

3) przeznaczenie towarzyszące:

   a) parkingi,

   b) drogi wewnętrzne,

   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   d) zieleń urządzona lub izolacyjna;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem §6 pkt. 2:

      - dla terenów 1PU i 2PU do 11 m,

      - dla terenów 3PU i 4PU do 14 m,

   b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,

   c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

   d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,

   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

5) w terenie 4PU dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy i nadbudowy;

6) w terenie 3PU, w obszarze lokalizacji zieleni izolacyjnej, ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m, przy czym dopuszcza się przerwanie jego ciągłości na potrzeby realizacji ustaleń określonych w § 11 ust. 11 pkt. 2;

7) w terenie 2PU w obszarze lokalizacji zieleni izolacyjnej, ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 6 m, przy czym dopuszcza się przerwanie jego ciągłości w miejscach sytuowania wjazdów na działkę;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2 z zastrzeżeniem pkt. 9;

9) dla nowo wydzielanych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia nie może być mniejsza niż 5 m^2;

10) obsługa komunikacyjna:

   a) terenu 1PU z dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDD,

   b) terenu 2PU z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,

   c) terenu 3PU z dróg oznaczonych symbolami 2KDL i 1KDD oraz z drogi 3KDL stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu a przylegającej do terenu 3KDL od strony zachodniej,

   d) terenu 4PU z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi lokalnej, planowanej do realizacji w ramach budowy autostrady, zlokalizowanej poza obszarem planu przylegającej do terenu 4PU od strony północnej;

11) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 7%.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1Wr – o powierzchni 0,09 ha oraz 2Wr – o powierzchni 0,19 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – rów odwadniający;

2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu;

3) nakaz utrzymania rowu w formie otwartej za wyjątkiem realizacji mostów lub przepustów niezbędnych do realizacji obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt. 4;

4) maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji mostu lub przepustu – 14,0 m z zastrzeżeniem, że dla jednej działki budowlanej mogą zostać zrealizowane maksymalnie dwa takie obiekty;

5) obsługa komunikacyjna:

   a) terenu 1Wr z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,

   b) terenu 2Wr z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi 3KDL stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu a przylegającej do terenu 3KDL od strony zachodniej;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL – o powierzchni 0,24 ha i 2KDL – o powierzchni 0,63 ha, 3KDL – o powierzchni 0,03 ha :**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

   a) drogi 1KDL – do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

   b) drogi 2KDL – 12,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

   c) drogi 3KDL – 3,0 m – co stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, przylegającej do terenu 3KDL od strony zachodniej;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDD – o powierzchni 0,46 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%

Rozdział 9.
Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

Renata Falińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DUCHNÓW AKTYWIZACJA GOSPODARCZA II "

SKALA 1:1000

25 0 25 50 75 100 125 150 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 71.IX.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA Z DNIA 28 MAJA 2019 r.

Legenda

Obowiązujące Ustalenia Planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12 Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej

Przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli

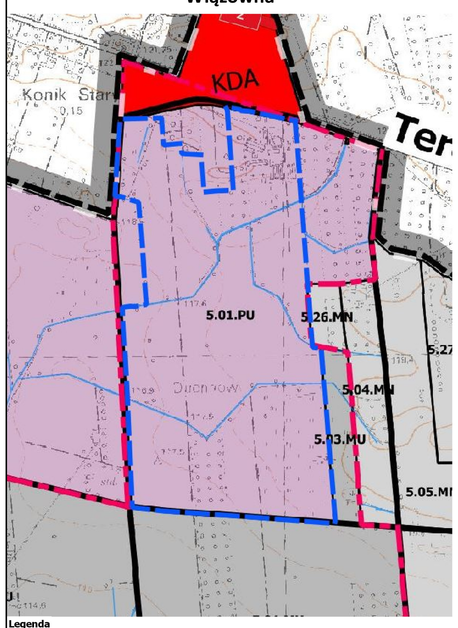
- PU Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- Wr Tereny rowu odwadniającego
- KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Elementy Informacyjne Planu

- Granica Gminy Wiązowna

1KDL 1PU 4PU 1KDD 1Wr 2PU 2Wr 3KDL 3PU 2KDL

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna



Legenda

Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

I. OGÓLNE
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów
- Granica obszaru objętego zmianą studium

II. STRUKTURA OSADNICZA
- Zakręt Ważniejsze miejscowości

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- MN Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- MU Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowo-usługowe
- P Teren przeznaczony na cele usługowe (Usługi komercyjne, UP-usługi publiczne, UO-usługi oświaty, UK-usługi publiczne z adaptacją obiektu kościoła, UC-usługi wielkopowierzchniowe)
- PU Teren przeznaczony na działalność produkcyjno-usługową
- RK Teren przeznaczony na cele rekreacyjno-sportowe
- ZP Tereny zieleni publicznej urządzonej
- ZL Teren lasów
- ZI Teren przeznaczony do zalesienia
- ZD Teren przeznaczony pod ogrody działkowe
- ZC Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- CM Teren cmentarza (ZC-czynny, ZCh-nieczynny)

IV. OCHRONA ŚRODOWISKA
1. Formy ochrony przyrody
- Rezerwat przyrody "Suder"
- Granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- Granica otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- Obszar "Natura 2000 "Dolina Środkowego Świdra"
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica strefy ochrony urbanistycznej w WOOIK
- Korytarz ekologiczny
- Pomnik przyrody
- Użytki ekologiczne
- Projektowane miejsca przejścia dla migracji fauny (PZM - zwierząt małych, PZS - zwierząt średnich, PZP - płazów)

2. Inne
- Granica głównego zbiornika wód podziemnych (Dolina Środkowej Wisły)
- Wydmy
- Kwaśnienie
- Inne cieki i rowy melioracyjne

V. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- Granica obszarów, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi wynosi nie raz na 10 lat (Q 10%)
- Granica obszarów, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi wynosi nie raz na 100 lat (Q 1%)
- Granica obszarów, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi wynosi nie raz na 500 lat (Q 0,2%)
- Tereny zalewowe

VI. OCHRONA KONSERWATORSKA
- Zabytkowy park podworski i jego numer z wykazu
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Stanowisko archeologiczne
- Stanowisko archeologiczne jako punkt

VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA

1. Układ tranzytowy
- Teren projektowanej autostrady
- Teren dróg ekspresowych
- Drogi klasy GP

2. Układ ponadlokalny
- Drogi klasy GP, G
- Drogi klasy Z, L

3. Układ lokalny
- Drogi klasy L, D

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- 400kV Linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV wraz ze strefą pasa technologicznego
- 220kV Projektowana linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220kV (kablowa) wraz ze strefą pasa technologicznego
- 110kV Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą pasa technologicznego
- Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczenia zabudowy
- Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej
- Ujęcia wód podziemnych
- Oczyszczalnie dla kanalizacji sanitarnej
- Projektowane oczyszczalnie dla kanalizacji sanitarnej

IX. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- Tereny projektowanej drogi głównej (wojewódzkiej)
- Tereny związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanej autostrady (A) i modernizowanej drogi ekspresowej (S)

X. TERENY ZAMKNIĘTE
- Tereny zamknięte

XI. DODATKOWE OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Urząd Gminy
- Placówki Oświaty
- Placówki Służby Zdrowia
- Gminny Ośrodek Kultury
- Świetlica Gminnego Ośrodka Kultury
- Biblioteki

XII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Granica terenów objętych obowiązującym planem

XIII. REWITALIZACJA
- Obszary do rewitalizacji

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 71.IX.2019
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, 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 nr 2 do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2		4	5	6	7	8	9	10	11
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza II”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.11.2018 r. do 04.12.2018 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
	2018-12-03	R.K.	1. W terenach 1PU, 2PU, 3PU i 4PU wyłączyć możliwość inwestycji takich jak: wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków, selektywna zbiórka odpadów, przetwarzanie odpadów, składowanie i utylizacja odpadów i substancji niebezpiecznych.	cały obszar mpzp	1PU, 2PU, 3PU, 4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	Inwestycje takie jak wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków czy składowiska odpadów wymagają, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia innego niż produkcyjne przeznaczenia terenu. Załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia wskazuje, że tego typu inwestycje mogą być realizowane na terenach infrastruktury technicznej. Tym samym zgodnie z przedstawionym projektem planu miejscowego nie jest możliwe powstanie takich inwestycji. Projekt planu wyklucza natomiast inwestycje, które mogą obejmować unieszkodliwianie i odzysk odpadów, czyli przetwarzanie odpadów. Z kolei selektywna zbiórka odpadów wynika z przepisów odrębnych i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zakazać takich działań.

			2. Zastosowanie piętrowania budynków wprowadzając dodatkowe obszary planistyczne, w których zostaną uwzględnione wysokości zabudowy od 11 m do 18 m przy założeniu, że najniższe sytuowane będą od granicy terenów MU i mieszkalnych.		usługowej		tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Nie zastosowano piętrowania zabudowy poprzez wydzielenie kolejnych terenów planistycznych. Jednak uwagę uwzględnia się w części poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy w całym terenie 3PU do 14 m.
			4. Odsunięcie zabudowy na odległość 30 m od granicy terenów MU.				tak		tak	Odsunięcie zabudowy o kolejne 5 m od granic planu miejscowego może doprowadzić do zbyt daleko idących ograniczeń w prawie własności nieruchomości objętych mpzp, a w niektórych wypadkach w ogóle wykluczyć możliwość zabudowy istniejących działek.
2	2018-12-03	K.K.-P.	1. W terech 1PU, 2PU, 3PU i 4PU wyłączyć możliwość inwestycji takich jak: wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków, selektywna zbiórka odpadów, przetwarzanie odpadów, składowanie i utylizacja odpadów i substancji niebezpiecznych	cały obszar mpzp	1PU, 2PU, 3PU, 4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	Inwestycje takie jak wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków czy składowiska odpadów wymagają, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia innego niż produkcyjne przeznaczenia terenu. Załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia wskazuje, że tego typu inwestycje mogą być realizowane na terenach infrastruktury technicznej. Tym samym zgodnie z przedstawionym projektem planu miejscowego nie jest możliwe powstanie takich inwestycji. Projekt planu wyklucza natomiast inwestycje, które mogą obejmować unieszkodliwianie i odzysk odpadów, czyli przetwarzanie odpadów. Z kolei selektywna zbiórka odpadów wynika z przepisów odrębnych i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zakazać takich działań.

			2. Zastosowanie piętrowania budynków wprowadzając dodatkowe obszary planistyczne, w których zostaną uwzględnione wysokości zabudowy od 11 m do 18 m przy założeniu, że najniższe sytuowane będą od granicy terenów MU i mieszkalnych.				tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Nie zastosowano piętrowania zabudowy poprzez wydzielenie kolejnych terenów planistycznych. Jednak uwagę uwzględnia się w części poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy w całym terenie 3PU do 14 m.
			4. Odsunięcie zabudowy na odległość 30 m od granicy terenów MU.				tak		tak	Odsunięcie zabudowy o kolejne 5 m od granic planu miejscowego może doprowadzić do zbyt daleko idących ograniczeń w prawie własności nieruchomości objętych mpzp, a w niektórych wypadkach w ogóle wykluczyć możliwość zabudowy istniejących działek.
3	2018-12-12	A.R.	1. W terenach 1PU, 2PU, 3PU i 4PU wyłączyć możliwość inwestycji takich jak: wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków, selektywna zbiórka odpadów, przetwarzanie odpadów, składowanie i utylizacja odpadów i substancji niebezpiecznych.	cały obszar mpzp	1PU, 2PU, 3PU, 4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	Inwestycje takie jak wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków czy składowiska odpadów wymagają, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia innego niż produkcyjne przeznaczenia terenu. Załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia wskazuje, że tego typu inwestycje mogą być realizowane na terenach infrastruktury technicznej. Tym samym zgodnie z przedstawionym projektem planu miejscowego nie jest możliwe powstanie takich inwestycji. Projekt planu wyklucza natomiast inwestycje, które mogą obejmować unieszkodliwianie i odzysk odpadów, czyli przetwarzanie odpadów. Z kolei selektywna zbiórka odpadów wynika z przepisów odrębnych i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zakazać takich działań.

			2. Zastosowanie piętrowania budynków wprowadzając dodatkowe obszary planistyczne, w których zostaną uwzględnione wysokości zabudowy od 11 m do 18 m przy założeniu, że najniższe sytuowane będą od granicy terenów MU i mieszkalnych.		usługowej		tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Nie zastosowano piętrowania zabudowy poprzez wydzielenie kolejnych terenów planistycznych. Jednak uwagę uwzględnia się w części poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy w całym terenie 3PU do 14 m.
			4. Odsunięcie zabudowy na odległość 30 m od granicy terenów MU.				tak		tak	Odsunięcie zabudowy o kolejne 5 m od granic planu miejscowego może doprowadzić do zbyt daleko idących ograniczeń w prawie własności nieruchomości objętych mpzp, a w niektórych wypadkach w ogóle wykluczyć możliwość zabudowy istniejących działek.
4	2018-12-17	K.R.	1. W terenach 1PU, 2PU, 3PU i 4PU wyłączyć możliwość inwestycji takich jak: wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków, selektywna zbiórka odpadów, przetwarzanie odpadów, składowanie i utylizacja odpadów i substancji niebezpiecznych.	cały obszar mpzp	1PU, 2PU, 3PU, 4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	Inwestycje takie jak wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków czy składowiska odpadów wymagają, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia innego niż produkcyjne przeznaczenia terenu. Załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia wskazuje, że tego typu inwestycje mogą być realizowane na terenach infrastruktury technicznej. Tym samym zgodnie z przedstawionym projektem planu miejscowego nie jest możliwe powstanie takich inwestycji. Projekt planu wyklucza natomiast inwestycje, które mogą obejmować unieszkodliwianie i odzysk odpadów, czyli przetwarzanie odpadów. Z kolei selektywna zbiórka odpadów wynika z przepisów odrębnych i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zakazać takich działań.

			2. Zastosowanie piętrowania budynków wprowadzając dodatkowe obszary planistyczne, w których zostaną uwzględnione wysokości zabudowy od 11 m do 18 m przy założeniu, że najniższe sytuowane będą od granicy terenów MU i mieszkalnych.		usługowej		tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Nie zastosowano piętrowania zabudowy poprzez wydzielenie kolejnych terenów planistycznych. Jednak uwagę uwzględnia się w części poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy w całym terenie 3PU do 14 m.
			4. Odsunięcie zabudowy na odległość 30 m od granicy terenów MU.				tak		tak	Odsunięcie zabudowy o kolejne 5 m od granic planu miejscowego może doprowadzić do zbyt daleko idących ograniczeń w prawie własności nieruchomości objętych mpzp, a w niektórych wypadkach w ogóle wykluczyć możliwość zabudowy istniejących działek.
5	2018-12-17	J.K.	1. W terenach 1PU, 2PU, 3PU i 4PU wyłączyć możliwość inwestycji takich jak: wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków, selektywna zbiórka odpadów, przetwarzanie odpadów, składowanie i utylizacja odpadów i substancji niebezpiecznych.	cały obszar mpzp	1PU, 2PU, 3PU, 4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	Inwestycje takie jak wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków czy składowiska odpadów wymagają zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia innego niż produkcyjne przeznaczenia terenu. Załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia wskazuje, że tego typu inwestycje mogą być realizowane na terenach infrastruktury technicznej. Tym samym zgodnie z przedstawionym projektem planu miejscowego nie jest możliwe powstanie takich inwestycji. Projekt planu wyklucza natomiast inwestycje, które mogą obejmować unieszkodliwianie i odzysk odpadów, czyli przetwarzanie odpadów. Z kolei selektywna zbiórka odpadów wynika z przepisów odrębnych i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zakazać takich działań.

			2. Zastosowanie piętrowania budynków wprowadzając dodatkowe obszary planistyczne, w których zostaną uwzględnione wysokości zabudowy od 11 m do 18 m przy założeniu, że najniższe sytuowane będą od granicy terenów MU i mieszkalnych.		usługowej		tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Nie zastosowano piętrowania zabudowy poprzez wydzielenie kolejnych terenów planistycznych. Jednak uwagę uwzględnia się w części poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy w całym terenie 3PU do 14 m.
			4. Odsunięcie zabudowy na odległość 30 m od granicy terenów MU.				tak		tak	Odsunięcie zabudowy o kolejne 5 m od granic planu miejscowego może doprowadzić do zbyt daleko idących ograniczeń w prawie własności nieruchomości objętych mpzp, a w niektórych wypadkach w ogóle wykluczyć możliwość zabudowy istniejących działek.
6	2018-12-17	A. i S.M.	1. W terenach 1PU, 2PU, 3PU i 4PU wyłączyć możliwość inwestycji takich jak: wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków, selektywna zbiórka odpadów, przetwarzanie odpadów, składowanie i utylizacja odpadów i substancji niebezpiecznych.	cały obszar mpzp	1PU, 2PU, 3PU, 4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	Inwestycje takie jak wysypisko śmieci, oczyszczalnia ścieków czy składowiska odpadów wymagają, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia innego niż produkcyjne przeznaczenia terenu. Załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia wskazuje, że tego typu inwestycje mogą być realizowane na terenach infrastruktury technicznej. Tym samym zgodnie z przedstawionym projektem planu miejscowego nie jest możliwe powstanie takich inwestycji. Projekt planu wyklucza natomiast inwestycje, które mogą obejmować unieszkodliwianie i odzysk odpadów, czyli przetwarzanie odpadów. Z kolei selektywna zbiórka odpadów wynika z przepisów odrębnych i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zakazać takich działań.

			2. Zastosowanie piętrowania budynków wprowadzając dodatkowe obszary planistyczne, w których zostaną uwzględnione wysokości zabudowy od 11 m do 18 m przy założeniu, że najniższe sytuowane będą od granicy terenów MU i mieszkalnych.				tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Nie zastosowano piętrowania zabudowy poprzez wydzielenie kolejnych terenów planistycznych. Jednak uwagę uwzględnia się w części poprzez zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy w całym terenie 3PU do 14 m.
			4. odsunięcie zabudowy 30 m od granicy terenów MU				tak		tak	Odsunięcie zabudowy o kolejne 5 m od granic planu miejscowego może doprowadzić do zbyt daleko idących ograniczeń w prawie własności nieruchomości objętych mpzp, a w niektórych wypadkach w ogóle wykluczyć możliwość zabudowy istniejących działek.
			1. W rozdziale 4 § 8 pkt 2 powinien otrzymać treść: "zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko".				tak		tak	Intencją planu jest dopuszczenie lokalizowania zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w tym również takiej, która przekracza 1 ha powierzchni zabudowy.
			2. W rozdziale 4 § 8 dodać pkt 6 następującej treści: "zakaz inwestycji, których oddziaływania na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie określonych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej".		czały obszar		tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Zapis zostanie uwzględniony zgodnie z intencją autora uwagi jednakże poddany będzie korekcie wynikającej ze sposobu zapisu planistycznego.

7	2018-12-18	K.K., A.K.	3. Na załączniku do uchwały wyznaczyć graficznie tereny zieleni izolacyjnej w obrębie odpowiedniej części działek o nr. ewidencyjnym 220/6, 221/6, 228/7, 228/8, 228/9, 228/10, 228/25, 228/26, 918/1. Ponadto w częsci tekstowej wprowadzić zapis o konieczności lokalizacji pasa zielieni izolacyjnej o szerokości minimum 20 m w terenach 2PU i 3PU	mpzp oraz działki 220/6, 221/6, 228/7, 228/8, 228/9, 228/10, 228/25, 228/26, 918/1.	1PU, 2PU, 3PU, 4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej zostanie uwzględniona dla tych działek lub ich części, których lokalizacja, wielkość i struktura podziału umożliwia wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.
			4. W rozdziale 7 w § 11 ust. 5 dodać pkt o treści " Zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe".				tak		tak	Dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe wynika z ustawy o utrzymaniu czystości w gminie.
			5. W rozdziale 8 w § 13 ust. 4 punktom a i f nadać następującą treść: "a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 6 pkt. 2: - dla terenu 1PU, 2PU i 4PU do 9 m, - dla terenu 3PU do 9 m: f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35%".				tak		tak	Tereny produkcyjne magazynowe i składowe wymagają zapewnienia odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy. Zgodnie z wyżej wskazanymi rozstrzygnięciami Wójta Gminy, dotyczącymi złożonych uwag zmniejszona zostanie w terenie 3PU maksymalna wysokość zabudowy z 18 m na 14m oraz zwiększony będzie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 20% powierzchni działki budowlanej.
			Uwaga złożona w formie 35 stronicowego opracowania pod tytułem "Krajobraz i ład przestrzenny Duchnowa w nowej odsłonie. Uwagi do projektu planu Miejscowego." W elaboracie wskazywane są odniesienia do Strategii rozwoju gminy Wiązowna oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna. Wskazywane są rzekome niespójności pomiędzy ustaleniami Strategii rozwoju gminy Wiązowna a projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazywane są również zastrzeżenia dotyczące Studium. Autorzy opisują różne przykłady funkcjonowania istniejących terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych w Polsce i na świecie. Podsumowaniem opracowania są postulaty wymienione w rozdziale VIII. Wymienione postulaty lub ich sens wynikający z całego opracowania zostały wskazane w poniższych punktach:								
			1. W rozdziale 4 § 8 pkt 2 powinien otrzymać treść: "zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko".				tak		tak	Intencją planu jest dopuszczenie lokalizowania zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w tym również takiej, która przekracza 1 ha powierzchni zabudowy.

		2. W rozdziale 4 § 8 dodać pkt 6 następującej treści: "zakaz inwestycji, których oddziaływania na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując naruszenie określonych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej".			tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Zapis zostanie uwzględniony zgodnie z intencją autora uwagi, jednakże poddany będzie korekcie wynikającej ze sposobu zapisu planistycznego.
		3. Na załączniku do uchwały wyznaczyć graficznie tereny zieleni izolacyjnej w obrębie odpowiedniej części działek o nr. ewidencyjnym 220/6, 221/6, 228/7, 228/8, 228/9, 228/10, 228/25, 228/26, 918/1. Ponadto w częsci tekstowej wprowadzić zapis o konieczności lokalizacji pasa zielieni izolacyjnej o szerokości minimum 20 m w terenach 2PU i 3PU.			tak		tak	Uwaga została częściowo uwzględniona. Lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej zostanie uwzględniona dla tych działek lub ich części, których lokalizacja, wielkość i struktura podziału umożliwia wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej.
		4. W rozdziale 7 w § 11 ust. 5 dodać pkt o treści " Zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe".			tak		tak	Dopuszczenie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe wynika z ustawy o utrzymaniu czystości w gminie.

8	2018-12-17	K.C., B.P., A.M., J.K., K.R., M.D., A.D., M.D., S.M., I.R., A.R., J.W., M.W., K.K.-P., J.K., R.K., R.B., A.R. - G., M.G., W.G., R.W., P.W., M.W., M.S., R.S., I.B.-C., P.D., P.K., E. K.-K., I.K., A.W., R.W., Ł.G., I.G., J.M., M.M., M.M., W.S., P.D., E.D.	5. W rozdziale 8 w § 13 ust. 4 punktom a i f nadać następującą treść: "a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 6 pkt. 2: - dla terenu 1PU, 2PU i 4PU do 9 m, - dla terenu 3PU do 12, m: f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35%". Postulują także o zwiększenie minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej do 6000 m2	czały obszar mpzp oraz działki 220/6, 221/6, 228/7, 228/8, 228/9, 228/10, 228/25, 228/26, 918/1.	1PU, 2PU, 3PU, 4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	Tereny produkcyjne magazynowe i składowe wymagają zapewnienia odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy. Zgodnie z wyżej wskazanymi rozstrzygnięciami Wójta Gminy, dotyczącymi złożonych uwag zmniejszona zostanie w terenie 3PU maksymalna wysokość zabudowy z 18 m na 14 m oraz zwiększony będzie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 20% powierzchni działki budowlanej. Powierzchnia nowo wydzielonych działek jest dostosowana do ewentualnych potrzeb punktów usługowych.
			6.Wyłączenie z projektu planu terenu 3PU. Teren powinien pozostać w obecnym użtkowaniu (łąki, zadrzewienia).				tak		tak	Zakres opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika ze stosownej uchwały Rady Gminy Wiązowna. Intencją zarówno Rady Gminy jak i Wójta Gminy Wiązowna jest opracowanie dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna.
			7. Przedłużyć i ponowić konsultacje społeczne przy czynnym udziale profesjonalnego organu doradczego składającego się z gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.				tak		tak	Tryb opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i sposób działania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyłożenie do publicznego wglądu zostało zakończone. W wyniku niniejszego rozstrzygnięcia uwag przez Wójta Gminy Wiązowna plan zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

			8. Przygotowany projekt nie zawiera jakichkolwiek podpisów jego autorów. Brak jest również podpisów i załączników dotyczących jego uzgodnień i innych opinii wymaganych prawem.			tak		tak	Wymagane elementy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje o składzie zespołu autorskiego oraz dokumenty potwierdzające otrzymane opinie i uzgodnienia zostaną przedłożone Wojewodzie Mazowieckiemu z całą dokumentacją prac planistycznych po przyjęciu przez Radę Gminy Wiązowna projektu planu.
			9. Na podstawie art. 8 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy powinien powołać i powierzyć opracowanie bądź konsultowanie projektu planu organowi doradczemu w postaci powołanej gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.			tak		tak	Przedłożony do wyłożenia do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był opiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, która działa jako organ doradczy Wójta Gminy Wiązowna.
			10. Projekt nie zabezpiecza odpowiednio mieszkańców brakuje m.in. wymogu stosowania paliwa gazowego jako ekologicznego źródła ogrzewania lub odniesiania o zastosowaniu technologii i urządzeń zapewniających minimalizację zanieczyszczeń do środowiska.			tak		tak	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może określać zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska jest to wyłączna kompetencja Sejmiku Województwa.

			11. Plan nie był tworzony przy czynnym udziale większości mieszkańców. Nie został uruchomiony system powiadamiani sms, nie zawiadomiono skutecznie mieszkańców.				tak		tak	Sposób informowania mieszkańców i innych osób zainteresowanych opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Wiązowna ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego w prasie lokalnej na tablicach w urzędzie gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wiązowna. Ponadto powiadomiono Radnego i Sołtysa Duchnowa. Informacja o dyskusji publicznej pojawiła się również na stronie internetowej gminy Wiązowna.
			12. Biorąc pod uwagę poruszone w opracowaniu kwestie wnoszą o ponowne i rzetelne rozważenie zamierzenia inwestycyjnego w przedmiocie głównie przekształcenia terenów oznaczonych symbolem 3PU.				tak		tak	Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana analiza zasadności podjęcia uchwały. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu, analizując złożone uwagi wskazane w niniejszym wykazie została ponownie rozważona zasadność sporządzania mpzp.
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza II”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05.02.2019 r. do 26.02.2019 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
1	2019-02-13	M.K.	2. Wnosi o utrzymanie na terenie 4PU od strony zachodniej 4 metrowej granicy zabudowy, ponieważ działka 904/10 została wydzielona jako droga dojazdowa.	904/12, 236/3, 237/2	4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	W terenie 4PU od strony zachodniej linia zabudowy została wyznaczona w odległości 12 m od lasu zlokalizowanego poza obszaerem opracowania. Działka 904/10 w znacznej części jest użytkiem leśnym.
			1. Składający uwagę wskazuje na dane dotyczące zagrożenia powodziowego w gminie i miejscowości Duchnów pochodzące z prognozy oddziaływania na środowisko oraz Programu Ochrony Środowiska, wskazując jednocześnie, że plan nie ustala sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.				tak		tak	Plan nie obejmuje obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia planu zostały sporządzone zgodnie z przepisami, przy uwzględnieniu ustaleń Studium i POŚ. Dla rzeki Mieni sporządzone zostało Studium ochrony przeciwpowodziowej, z którego wynika, że obszar szczególnego zagrożenia powodzią kończy się około 700 m na południe od granic terenów objętych projektem mpzp.

			2. Jakie rozwiązania przewiduje plan miejscowy w zakresie odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych z przekształconego podmokłego terenu?			tak		tak	Uwaga sugeruje, iż odprowadzenie wód do istniejącego rowu spowoduje zalanie terenów nieżej położonych w miejscu gdzie rów uchodzi do rzeki Mieni. Plan wskazuje utrzymanie - zachowanie istniejących rowów lub ich przebudowę przy zachowaniu ciągłości przepływu wód. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych następować będzie zgodnie z przepisami odrębnymi. Możliwy jest także zrzut wód opadowych do rowu po otrzymaniu odpowiednich decyzji. Plan posiada również ustalenia dla realizacji kanalizacji deszczowej.
			3. Składający uwagę wskazuje, iż na przedmiotowym terenie są bagna i szuwary oraz siedliska bobra europejskiego, żurawia, bażanta, kaczki krzyżówki, łosia, dzika i sarny.			tak		tak	Tereny gminny Wiązowna, w tym miejscowości Duchnów charakteryzują się wysokim poziomem wód gruntowych - tym samym można błędnie przyjąć, że cześć terenu ma charakter bagienny. Na potrzeby opracowania projektu mpzp nie była prowadzona szczegółowa inwentaryzacja przyrodnicza, gdyż nie jest to przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko. W prognozie jest informacja o potencjalnym występowaniu fauny na tym terenie.
			4. Planowane przeznaczenie terenu wpłynie negatywnie na wody gruntowe prawdopodobnie na obszarze kilkuset kilometrów kwadratowych.			tak		tak	Brak danych na jakie powołuje się uwagodawca. W paragrafie 11 ust. 11 projektu mpzp zawarte są ustalenia dotczące melioracji i odwodnienia terenu mające na celu właściwe zagospodarowanie wód.
		A.K.,	5. Wyłożony projekt oparto na nieaktualnych danych wziętych na etapie przygotowania zmiany nr 8 studium np. dane dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy.		1PU, 2PU,	tak		tak	Sporządzany plan uwzględnia aktualnie wydawane decyzje administracyjne, w tym decyzje o warunkach zabudowy. Wójt Gminy prowadzi rejestr wydanych decyzji. Wydawane decyzje podlegają analizie co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Gminy Wiązowna. Wszystkie wytyczne i uwarunkowania w tym zakresie zostały wzięte pod uwagę przy sporządzania projektu mpzp.

2	2019-03-12	M.D., A.D., P.D.,P.D. (każda z osób uwagę identycznej treści złożyła oddzielnie)	6. Projekt planu uniemożliwi rozwój lokalnej społeczności zgormadzonej na tym terenie i nie uwzględnia zasad zrównoważonego rozwoju i spełnienia wymogów obowiązujących przepisów. Zaproponowane zmiany są nieodwracalne w skutkach i wymagają rozważnego gospodarowania terenem. Teren 3PU winien zostać wyłączony z opracowania i w całości pozostawiony pod zieleń izolacyjną.	cały obszar mpzp	3PU, 4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej		tak		tak	Projekt planu uwzględnia zasady zrównoważanego rozwoju. Jest zgodny z aktualną polityką przestrzenną gminy określoną w Studium.
			7. Hałas na terenie gminy nie stwarza mieszkańcom problemów. Tymczasem planuje się uruchomienie inwestycji zagrażającej mieszkańcom Duchnowa. Celem powinno być zmniejszenie zagrożenia mieszkańców ponadnormatywnym hałasem, zwłaszcza emitowanym przez środki transportu.				tak		tak	Projekt planu wskazuje, że wszelkie ponadnormatywne oddziaływania mają mieścić się w terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Zgodnie z przepisami tereny mieszkaniowe podlegają ochronie akustycznej, a niedotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu jest uznawane jako łamanie przepisów. Każdy inwestor jest zobligowany do ograniczenia oddziaływania akustycznego na tereny chronione akustycznie.
			8. W rejonie północnego Duchnowa przebiega nigdzie nie uwzględniona strefa migracji zwierząt. Ustalenie planu w tej formie przyczyni się do totalnego odcięcia drogi migracyjnej zwierząt pomiędzy lasami.				tak		tak	Rejon opracowania stanowi niezabudowany obszar. W jego otoczeniu znajdują się jednak bariery migracyjne mocno utrudniające przemieszczanie się zwierząt (zabudowa, drogi). Nie prowadzono szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej i nie ma podstaw na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych i dokumentacji do stwierdzenia czy przez obszar opracowania przebiegają szlaki migracyjne.

			9. Wprowadzenie nowych obszarów zabudowy, zmienia dotychczasowe funkcjonowanie występujących tam gatunków zwierząt, przekształcając ich siedliska i zmuszając ich do migracji. Realizacja ustaleń planu będzie mogła wiązać się z oddziaływaniem negatywnym na faunę.				tak		tak	Niniejszy punkt nie posiada charakteru uwagi. Punkt ma charakter wyciągu zaisów z prognozy oddziaływania na środowisko, przedstawiającego możliwe skutki wprowadzenia ustaleń planu.
			10. Realizacja inwestycji na terenie wiązać się będzie ze wzrostem ruchu samochodowego a co za tym idzie z emisją dużych ilości spalin do powietrza. Zaproponowane zmiany w przeznaczeniu są odwrotnością tego z czym globalnie próbuje się walczyć.				tak		tak	W obrębie planu miejscowego nie przewiduje się budowy ruchliwych dróg. Pamiętać nalezy jednak o położeniu tego obszaru wzgledem budowalen autostrady A2. Zapis w prognozie skorygowano już przed drugim wyłozeniem do publicznego wglądu.
3	2019-03-12	M.D., P.D. (każda z osób złożyła uwagę identycznej treści oddzielnie)	Wnosi o powiększenie terenu przeznaczonego na drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD na cały obszar działki o numerze ewidencyjnym 904/10.	działka 904/10 obręb Duchnów	4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 1KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		tak		tak	Część działki, której dotyczy uwaga znajduje się poza obszarem planu.

4	2019-03-12	A.K., A.D. (każda z osób złożyła uwagę identycznej treści oddzielnie)	Wnosi o powiększenie terenu przeznaczonego na drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD na cały obszar działki o numerze ewidencyjnym 904/10 oraz na działkę 904/9	działki 904/10 i 904/9 obręb Duchnów	4PU - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 1KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej		tak		tak	Część działki 904/10 znajduje się poza obszarem planu. Działka 904/9 znajduje się poza obszarem planu i jest objęta decyzją ZRID dotyczącą budowy autostrady A2.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 71.IX.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 28 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania. zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza II", które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, gmina poniesie koszty związane z wykupem gruntów na poszerzenie dróg publicznych, do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi oraz konieczna może być realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Szacuje się, że budowa:

- sieci kanalizacyjnej – może obejmować do 680 mb.,
- sieci wodociągowej – może obejmować do 680 mb.,
- dróg wraz z chodnikiem – może obejmować do ok. 1075 mb.,
- oświetlenia w ciągu dróg gminnych – może obejmować do 1075 mb.

Finansowanie realizacji zadań, zapisanych w planie inwestycji, infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Środki finansowe na powyższe cele pochodzić będą ze środków własnych gminy, ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz ze źródeł zewnętrznych m.in. środków unijnych czy kredytów. W zależności od tempa rozwoju obszaru objętego planem nakłady inwestycyjne mogą być w części lub w całości pokryte przewidywanym wzrostem dochodów gminy związanym z przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza II".