DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 lipca 2020 r.

Poz. 7538

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2020-07-08 11:13:53

UCHWAŁA NR 37.XXI.2020
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 27 maja 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr 67.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa” oraz uchwałą nr 160.XLVIII.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 września 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 67.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, przyjętego uchwałą Nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. i zmienionego uchwałami: Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., Nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., Nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna 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. „Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

3. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, w obrębie których możliwa jest lokalizacja budynków, z pominięciem:

elementów wejść do budynków, schodów, podestów, daszków, balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów wysuniętych poza obrys budynków nie więcej niż 2 m, elementów termomodernizacji budynków, a także pochylni, dźwigów osobowych (wind) oraz części podziemnych budynków, w tym parkingów podziemnych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia planu;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, ustalone w planie funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub terenu wynosi co najmniej 60 %;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, ustalone w planie, funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej wynosi nie więcej niż 40 %;

5) **tunelu wieloprzewodowym** – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;

6) **usługach –** należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym zabudowa obejmująca budynki opieki społecznej lub socjalnej;

7) **usługach publicznych –** należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej z zakresu: oświaty, kultury, sportu, opieki zdrowotnej, za wyjątkiem budynków w których możliwy jest całodobowy pobyt ludzi, w szczególności szpitali.

§ 3. 1. W planie określa 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

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 parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

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

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;

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

12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas zimnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. 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) drzewo o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

5) granica strefy ochronnej wokół drzewa o wybitnych walorach przyrodniczo–krajobrazowych;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 59-70/23;

7) wymiar w metrach;

8) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczone na rysunku planu symbolem:

1) 1.MN, 2.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1.UP – teren zabudowy usług publicznych;

3) 1.KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

4) 1.KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

5) 1.KD-D, 2.KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się, że teren, o których mowa w ust. 1 pkt 3, stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

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

§ 6. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

1) realizację zabudowy zgodnie z zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami:
   a) 1.KD-Z, 1.KD-L, 1.KD-D i 2.KD-D – przeznaczenie podstawowe określa się w odniesieniu do terenu,
   b) 1.MN, 2.MN i 1.UP – przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz wskaźniki zagospodarowania określa się w odniesieniu do działki budowlanej;
2) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
4) w przypadku instalowania na frontach lub dachach budynków: wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się nakaz ich realizacji jako elementów wkomponowanych w budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku.

§ 7. W zakresie formy i kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

1) stosowanie stonowanej kolorystyki dla elewacji budynków oraz pokryć dachowych;
2) dopuszcza się realizację dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
3) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności:
   a) drewna, cegły, kamienia i szkła dla materiałów elewacyjnych,
   b) łupków, gontów, wiór i strzechy dla pokryć dachowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej;

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

3. Ustala się zakaz prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

4. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych.

5. Wskazuje się oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych.

6. Wskazuje się sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Wiązowna.

7. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów:

1) 1.MN i 2.MN jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) 1.UP jako terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §14 ust. 11 uchwały.

9. Zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

10. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

11. Ustala się zachowanie drzewa o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wskazanego na rysunku planu.

12. Na rysunku planu wyznacza się granicę strefy ochronnej w odległości 15 m od drzewa o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w zasięgu której zakazuje się:

1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych lub tymczasowych obiektów budowlanych;

2) prowadzenia prac ziemnych, za wyjątkiem budowy infrastruktury technicznej;

3) zmiany ukształtowania rzeźby terenu;

4) zmiany stosunków wodnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 59-70/23, w formie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 10. 1. Do czasu realizacji przeznaczenia zgodnego z ustaleniami planu, dopuszcza się użytkowanie terenów i zabudowy w sposób dotychczasowy.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tych, które są związane z realizacją inwestycji docelowych, wyłącznie w czasie trwania budowy oraz z uwzględnieniem ustaleń §8 ust. 12 pkt 1 uchwały.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów:

1) 1.MN, 2.MN – 1200 m²;

2) 1.UP – 3000 m².

2. Ustala się minimalny front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 22 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

4. Ustalenia ust. 1, 2 i 3 nie dotyczą działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów:

1) 1.MN, 2.MN – 30%;

2) 1.UP, 1.KD-Z, 1.KD-L, 1.KD-D, 2.KD-D – 1%.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. W zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią drogi oznaczone symbolami: 1.KD-Z, 1.KD-L, 1.KD-D i 2.KD-D.

2. Dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych dla obsługi istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze planu, o minimalnej szerokości 8 m.

3. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

1) zapewnienie potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, przy czym dopuszcza się realizację stanowisk postojowych na powierzchni terenu lub w garażu;

2) wskaźniki minimalnej liczby stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem ustaleń lit. 2c,

c) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie tuneli wieloprzewodowych zgodnie z ustaleniami ust. 1;

3. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi

4. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanych z ujęć wody położonych poza obszarem planu;

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

7. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o minimalnych średnicach: 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

2) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, placów, parkingów oraz dachów na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do gruntu;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, w tym jezdni i chodników poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, drenaż, deszczowe studnie chłonne

lub do zbiorników retencyjnych, a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm po jej wybudowaniu, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z:

1) z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) z urządzeń kogeneracyjnych;

3) z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozwój sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, poprzez budowę przewodów o minimalnej średnicy 32 mm.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 9 pkt 2 i 3.

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

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 15. 1. Dla terenów **1.MN i 2.MN** ustala się przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy dla terenów 1.MN i 2.MN:

1) ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących;

2) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i garaży, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – 10 m, a pozostałych obiektów budowlanych – 5 m;

4) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych ustala się możliwość realizacji maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych;

5) ustala się geometrię dachów – dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° włącznie;

3. W lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach 1.MN i 2.MN dopuszcza się usługi z wykluczeniem działalności związanej z naprawą i diagnostyką samochodową.

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenów 1.MN i 2.MN ustala się:

1) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 65% działki budowlanej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6 dla działki budowlanej;

5. Dla terenów 1.MN i 2.MN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m^2, z zastrzeżeniem ust. 6 ;

6. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 5:

1) pod drogę wewnętrzną;

2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ust. 5;

4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej.

7. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenów 1.MN i 2.MN ustala się obsługę z dróg: 1.KD-Z, 1.KD-L, 1.KD-D, 2.KD-D lub z istniejącej drogi, położonej poza obszarem planu.

8. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują ustalenia ogólne, dotyczące w szczególności: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 16. 1. Dla terenu **1.UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne**;

2) przeznaczenie dopuszczalne – **usługi**.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy terenu 1.UP:

1) ustala się realizację zabudowy w formie budynków usługowych wolnostojących lub zespołów takich budynków;

2) dopuszcza się realizację: budynków gospodarczych i garaży, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń sportowych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

3) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych – 15 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

4) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 8 m;

5) w budynkach usługowych dopuszcza się możliwość realizacji nie więcej niż 1 kondygnacji podziemnej;

6) ustala się geometrię dachów – dachy o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° włącznie;

3. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu 1.UP ustala się:

1) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 40% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5 dla działki budowlanej;

4. W terenie 1.UP ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2, z zastrzeżeniem ust. 5;

5. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 4:

1) pod drogę wewnętrzną;

2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej terenu 1.UP ustala się obsługę z drogi 1.KD-L.

7. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują ustalenia ogólne, dotyczące w szczególności: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 17. 1. Dla terenu **1.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe **– droga publiczna klasy zbiorczej**.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 1.KD-L;

3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 1 % dla terenu.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują ustalenia ogólne, dotyczące w szczególności: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 18. 1. Dla terenu **1.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe **– droga publiczna klasy lokalnej**.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających nie więcej niż 12 m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1.KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania poprzez skrzyżowanie z drogą 1.KD-Z i 2.KD-D;

3) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 1 % dla terenu.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują ustalenia ogólne, dotyczące w szczególności: nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 19. 1. Dla terenów **1.KD-D i 2.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe – **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów 1.KD-D i 2.KD-D ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) powiązania drogi 1.KD-D poprzez skrzyżowanie z drogą 1.KD-Z oraz z istniejącą drogą poza obszarem planu;

3) powiązania drogi 2.KD-D poprzez skrzyżowanie z drogą 1.KD-L oraz z istniejącą drogą poza obszarem planu;

4) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 1 % dla terenów 1.KD-D i 2.KD-D.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują ustalenia ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 21. 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 PN. "LIPOWO ARMII KRAJOWEJ - WIERZBOWA"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

50 0 50 100 m

N

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 37.XXI.2020
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 27 maja 2020 r.

Legenda

Oznaczenie ustaleń planu:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.MN, 2.MN... kolejny numer oraz symbol literowy terenu

nieprzekraczalne linie zabudowy

drzewo o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych

granica strefy ochronnej wokół drzewa o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych

granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 59-70/23

wymiar w metrach

Przeznaczenie terenów:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

UP – tereny zabudowy usług publicznych

KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej

KD-L – droga publiczna klasy lokalnej

KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej

Elementy informacyjne

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicą planu

1.MN

1.KD-Z

1.KD-D

1.UP

1.KD-L

2.MN

2.KD-D

AZP 59-70/23

granica terenu objętego planem

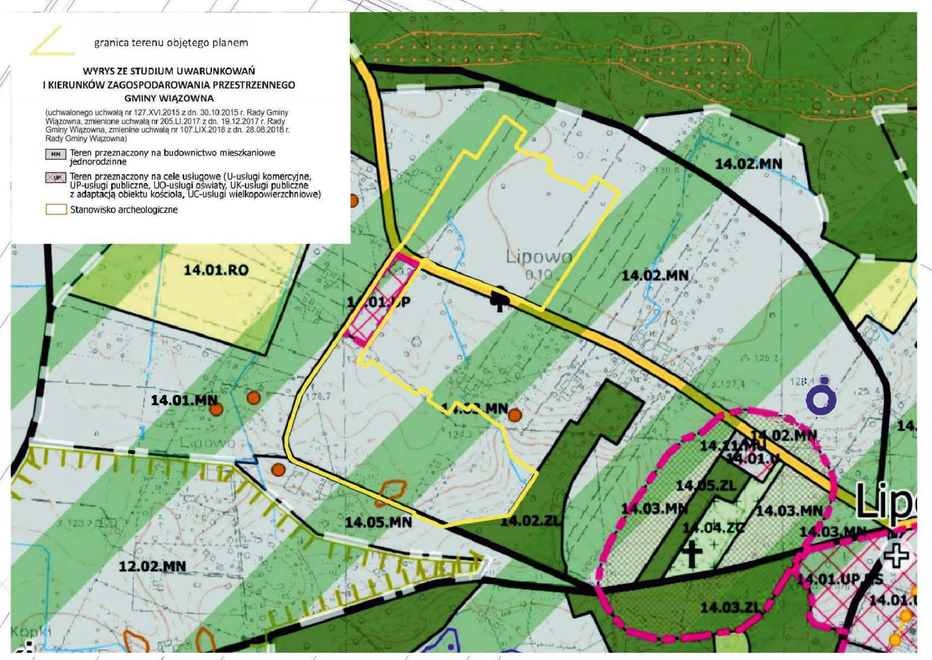
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA

(uchwalonego uchwałą nr 127.XVI.2015 z dn. 30.10.2015 r. Rady Gminy Wiązowna, zmienione uchwałą nr 205.LI.2017 z dn. 19.12.2017 r. Rady Gminy Wiązowna, zmienione uchwałą nr 107.LIX.2018 z dn. 28.08.2018 r. Rady Gminy Wiązowna)

MN Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

UP Teren przeznaczony na cele usługowe (U-usługi komercyjne, UP-usługi publiczne, UO-usługi oświaty, UK-usługi publiczne z adaptacją obiektu kościoła, UC-usługi wielkopowierzchniowe)

Stanowisko archeologiczne



Sporządził	Wójt Gminy Wiązowna	
Tytuł planszy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Lipowo Armii Krajowej - Wierzbowa”	
Zespół projektowy	mgr inż.arch.Robert Kuźmiczuk - główny projektant mgr Wojciech Zaczkiewicz - opracowanie graficzne	
Skala	1:1 000	maj 2020 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 37.XXI.2020

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 27 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa”, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 19.03.2018 r. do 10.04 2018 r. (I wyłożenie)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	26.04.2018	Osoby fizyczne	1. Do zapisu o możliwości wydzielania dróg wewnętrznych o min. szerokości 8 m dopisać „za wyjątkiem dróg wydzielonych przed wejściem w życie planu”	45/1, 45/2, 45/5, 46/7 obręb Lipowo	1. 1.KD-L proj. droga lokalna 2. 1KD-D i 2KD-D - projektowane drogi dojazdowe o szer. w liniach rozgr. 10 m		tak		tak	Zapis nie dotyczy już wydzielonych dróg wewnętrznych
			2. Wskaźnik max pow. zabudowy 40% uniemożliwia zachowanie 60% pow. biologicznie czynnej z uwagi na konieczność zapewnienia dojść i dojazdów				tak		tak	Inwestor ma obowiązek zachować oba wskaźniki we własnym zakresie
			3. Wniosek o usunięcie z projektu planu dróg 1KD-D i 2KD-D jako zbędnych				tak		tak	Drogi zostały ujęte w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczone go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Są niezbędne do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem.
2.	30.04.2018	Osoba fizyczna	1 .Wniosek o usunięcie z projektu planu dróg 1KD-D i 2KD-D jako zbędnych	dz. 45/1, 45/2, 45/5, 46/7 obręb Lipowo	1.KD-L proj. droga lokalna; 1KD-D i 2KD-D -		tak		tak	Drogi zostały ujęte w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej

					projektowane drogi dojazdowe o szer. w liniach rozgr. 10 m					obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczone go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Są niezbędne do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem.
			2. Zmniejszenie strefy od wartościowego drzewa do 10m		Drzewo o wybitnych walorach przyrodniczo krajobrazowych ze strefą ochronną 15 m wokół drzewa.		tak		tak	Dąb szypułkowy w przypadku objęcia ochroną i ustanowienia pomnikiem przyrody powinien mieć min. 15 m strefę ochronną
3.	02.05.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację projektowanych dróg 3.1.KD-D i 3.2.KD-D	-	3.1.KD-D i 3.2.KD-D projektowane drogi dojazdowe o szer. w liniach rozgr. 10 m		tak		tak	Drogi zostały ujęte w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczone go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Są niezbędne do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem. Ponadto poprowadzone zostały pod linią elektroenergetyczną 15kV
4.	30.04.2018	Zbiorowy wniosek	1. Na terenach UP – zakaz stacji bazowych telefonii komórkowych oraz innych urządzeń nadawczych łączności masztów i kominów o wysokości powyżej 10 m	-	Cały obszar planu		tak		tak	Ustalenia w tym zakresie muszą odpowiadać przepisom ustawy o wspie raniu rozwoju usług i sieci telekomuni kacyjnych (w szczególności art. 46) a projektowana wysokość obiektów – 15 m wyklucza ograniczenie wysokości kominów i masztów do 10m
			2. Na terenach UP - zakaz lokalizacji usług, których uciążliwość dla otoczenia wykracza poza granice działki, na której zabudowa ta jest realizowana				tak		tak	Użyte sformułowanie regulują przepisy odrębne

			3. W par.7 dodać pkt 10 o treści: zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania rzeźby terenu, zmian stosunków wodnych , tworzenia nasypów oraz powodowania spływu wód opadowych i/lub gruntowych na tereny sąsiednie				tak		tak	Regulują to przepisy odrębne dot. Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
			4. Na całym obszarze planu -zakaz stacji bazowych telefonii komórkowych oraz innych urządzeń nadawczych łączności, masztów i kominów o wysokości powyżej 10 m				tak		tak	Ustalenia w tym zakresie muszą odpowiadać przepisom ustawy o wspie raniu rozwoju usług i sieci telekomuni kacyjnych (w szczególności art. 46) a projektowana wysokość obiektów – 15 m wyklucza ograniczenie wysokości kominów i masztów do 10m
			5. Na całym obszarze planu – zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko				tak		tak	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
			6. Na terenach MN - dla dopuszczonej zabudowy usługowej - zakaz usług, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której zabudowa jest realizowana				tak		tak	Użyte sformułowanie regulują przepisy odrębne
			7. Dla terenu 4UP - zakaz lokalizacji usług, których uciążliwość dla otoczenia wykracza poza granice działki, na której zabudowa ta jest realizowana				tak			Użyte sformułowanie regulują przepisy odrębne
			8. Dla terenu 4UP - zakaz stacji bazowych telefonii komórkowych oraz innych urządzeń nadawczych łączności, masztów i kominów o wysokości powyżej 10 m				tak		tak	Ustalenia w tym zakresie muszą odpowiadać przepisom ustawy o wspie raniu rozwoju usług i sieci telekomuni kacyjnych (w szczególności art. 46) a projektowana wysokość obiektów – 15 m wyklucza ograniczenie wysokości kominów i masztów do 10 m

			9. Dla terenu 4UP - ustalić maks. wysokość zabudowy na 10 m				tak		tak	Prowadzona równolegle zmiana studium wprowadza wysokość maksymalną 15 m
			10. Powinna dot. par. 19: w przypadku pozostawienia terenu 5.MU – pozostawić wyłącznie zab. mieszkaniową jednorodzinną bez zamieszkania zbiorowego i socjalnego oraz zabudo wę usługową, której uciążliwość wykracza poza granice działki, na której zabudowa ta jest realizowana				tak		tak	Uwaga bezprzedmiotowa
5.	30.04.2018	Osoby fizyczne	1. Wadliwy kształt planu	dz. 164 dz.152/1 obręb Lipowo	Cały obszar planu		tak		tak	Kształt planu został przeanalizowany pod względem ew. trudności związa nych np. z gruntami wymagającymi zmiany przeznaczenia
			2. Niecelowe wytyczanie 4 ulic				tak		tak	Drogi zostały ujęte w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczone go pod zabudowę mieszkaniową jedno rodzinną.
			4. Nie uwzględniono wartości ekosystemów olchowych ze źródliskiem				tak			Sprawy ochrony wartości przyrodniczych zostały przeanalizowane przy sporządzaniu prognozy oddziaływania planu na środowisko i uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska
			5. Jw. 100 letnich akacji dz. 152/1				tak		tak	Jw.
			6. Nieprawidłowo wytyczona linia zabudowy na granicy z lasem od str. poł – wsch.				tak		tak	Linia zabudowy została praweidłowo wyznaczona z uwagi na brak użytku leśnego
			7. Droga 4.KD-D wytyczona przez stanowisko archeologiczne				tak			Przebieg drogi przez stanowisko archeologiczne został uzgodniony przez Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków

			8. Nieaktualna mapa – brak budynku na dz. 166	Dz. 166 obręb Lipowo			tak		tak	Mapa jest aktualna – budynku na dz. 166 nie ma, ponieważ nie został zgłoszony do użytkowania
6.	30.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o usunięcie z projektu planu drogi 1.KD-D jako zbędnej i ewent. poprowadzenie drogi od A. Krajowej do Wypoczynkowej po dz. 54/15	Dz. 51/12,52/12, 53/12, 54/12 obręb Lipowo	1.KD-D projektowane drogi dojazdowe o szer. w liniach rozgr. 10 m		tak		tak	Droga została ujęta w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jest niezbędna do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem. Pionowy odcinek zostanie przełożony na dz. 54/15.
7.	30.04.2018	Osoba fizyczna	wniosek o likwidację projektowanych dróg 3.1.KD-D i 3.2.KD-D 3.3.KD-D	Dz. 151/2 obręb Lipowo	3.1.KD-D, 3.2.KD-D, 3.3.KD-D projekto wane drogi dojaz-dowe o szer. w liniach rozgr. 10 m		tak		tak	Drogi zostały ujęte w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Są niezbędne do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem. Ponadto poprowadzone zostały pod linią elektroenergetyczną 15kV.

8.	27.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o usunięcie z projektu planu dróg 1KD-D i 2KD-D jako zbędnych	Dz. 46/4, 46/7 obręb Lipowo	1.KD-D i 2.KD-D projektowane drogi dojazdowe o szer. w liniach rozgr. 10 m		tak		tak	Drogi zostały ujęte w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Są niezbędne do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem.
9.	27.04.2018	Osoby fizyczne	Wniosek o usunięcie z projektu planu dróg 1KD-D i 2KD-D jako zbędnych. Uwaga, że skoro drogi zostały wydzielone to są wystarczające	Dz. 46/7 obręb Lipowo	1.KD-D i 2.KD-D projektowane drogi dojazdowe o szer. w liniach rozgr. 10 m		tak		tak	Drogi zostały ujęte w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Są niezbędne do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem.
10.	27.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o usunięcie z projektu planu dróg 1KD-D i 2KD-D jako zbędnych. Uwaga, że skoro drogi zostały wydzielone to są wystarczające	Dz. 46/5, 46/7 obręb Lipowo	1.KD-D i 2.KD-D projektowane drogi dojazdowe o szer. w liniach rozgr. 10 m		tak		tak	Drogi zostały ujęte w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Są niezbędne do przeprowadzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem.
11.	27.04.2018	Osoba fizyczna	1. Wniosek o ew. przesunięcie drogi 1KD-D na granicę działek 46/3 i 46/4	Dz. 46/3, 46/7 obręb Lipowo	1.KD-D i 2.KD-D projektowane drogi dojazdowe o szer. w liniach rozgr. 10 m		tak		tak	Bardziej ekonomiczne ze względu na istn. podziały jest zaprojektowanie drogi na dz. 46/3.

			2. Wniosek o nie wyznaczanie dróg poprzecznych w obszarze planu				tak		tak	Drogi zostały ujęte w projekcie planu w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru przeznaczone go pod zabudowę mieszkaniową jedno rodzinną. Są niezbędne do przeprowa dzenia głównych przewodów sieci infrastruktury zasilających obszar objęty planem.

Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa”, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 25.03.2019 r. do 15.04 2019 r. (II wyłożenie)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag**		**Rozstrzygnięcie Rady Gminy**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	31.03.2019 01.04.2019 02.04.2019 e-mail	Osoba fizyczna	1. Wniosek o uwzględnienie jako dojazdu obecnie istniejącej drogi ul. Wypoczynkowej sąsiadującej z ww. działkami.	Dz. ew. nr 42/1-4 obręb Lipowo	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN, 2.MN oraz teren drogi 1.KD-D		tak		tak	Wskazany dojazd poza obszarem planu
			2. Wniosek o uwzględnienie drogi od lasu do szosy wzdłuż granicy działek 42/1-4 z działką 43.				tak		tak	Droga proponowana na działce innego właściciela (brak jego zgody)
2.	16.04.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec planowanych poszerzeń dróg już istniejących. Należy zaplanować drogi równoległe do tych istniejących np. między działkami 42/(1,2,3,4), a dz. nr 43, lub między dz. 46/9 a dz. 50 (1,5,6,3) co zapewniłoby dojazd do działek, do których w tej chwili w ogóle nie ma żadnego dojazdu	Dz ew. nr 46/7 obręb Lipowo	Teren 2MN		tak		tak	Uwaga zbyt ogólna, patrz uwaga nr 1.2
3.	16.04.2019	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec planowanych poszerzeń dróg już istniejących. Należy zaplanować drogi równoległe do tych istniejących np. między działkami 42/(1,2,3,4), a dz. nr 43, lub między dz. 46/9 a dz. 50 (1,5,6,3) co zapewniłoby dojazd do działek, do których w tej chwili w ogóle nie ma żadnego dojazdu.	Dz ew. nr 46/7 obręb Lipowo	Cały obszar planu i teren 2MN		tak		tak	Patrz uwaga nr 1.2
4.	16.04.2019	Osoba fizyczna	Propozycja planowanych dróg łączących ul. Armii Krajowej z ul. Wypoczynkową np. między działkami 42/(1,2,3,4), a dz. nr 43, aby zapewnić dojazd do działek, do których w tej chwili w ogóle nie ma żadnego dojazdu.	Dz. 42/1-4 i 43 obręb Lipowo	Teren 2MN		tak		tak	Patrz uwaga nr 1.2

5.	16.04.2019	Osoba fizyczna	Propozycja zaplanowania w tym obszarze nowych dróg 10 metrowych równolegle do tych istniejących, które łączyłyby ul. Armii Krajowej z ul. Wypoczynkową np. między działkami 42/(1,2,3,4) a dz. nr 43, lub między dz. 46/9 a dz. 50(1,5,6,3).	Dz. ew. nr 46/3 i 46/7 obręb Lipowo	Cały obszar planu w szczególności teren 2MN		tak		tak	Patrz uwaga nr 1.2
6.	17.04.2019	Osoby fizyczne	Wniosek o to, aby kolejne projekty zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipowo zostały rozpatrywane w obrębie całej miejscowości.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Nie dotyczy ustaleń planu
7.	29.04.2019	Osoba fizyczna	1. Sprzeciw dot. poszerzenia drogi 1 KD-L poza planem. Projekt uwzględnia działki nie objęte MPZP przyległe do ul. Wierzbowej działając na niekorzyść właścicieli	Działki ew. nr 23/49 oraz 23/50 obręb Lipowo	Teren drogi 1.KD-L		tak		tak	Poszerzenie drogi poza planem nie jest jego ustaleniem a wyłącznie propozycją. Zostanie przeprowadzona korekta przebiegu drogi w celu ograniczenia ingerencji w nieruchomości.
			2. Wniosek o nie wyodrębnianie jezdni i chodników w drogach klasy L i D w strefach zamieszkania, wprowadzenie mijanek, zwężenia poboczy, zwężenia szer. jezdni, zmniejszenie szerokości dróg do 10 m		Cały obszar planu		tak		tak	Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotyczy ustaleń planu
			3. Brak zgody na usunięcie ogrodzenia i wycięcie drzewostanu.				tak		tak	Nie dotyczy ustaleń planu
			4. Projekt jest wykonany bez aktualnej inwentaryzacji zagospodarowanych działek nie uwzględnia istniejących warunków terenowych (drzewostan, domy, ogrodzenia)				tak		tak	Uwaga zbyt ogólna, mapa z zasobu PODGiK aktualna na potrzeby proponowanych rozwiązań
			5. Projekt nie uwzględnia wydanych przez Wójta Gminy Wiązowna decyzji o warunkach zabudowy.				tak		tak	Uwzględnia w zakresie funkcji
			6. Projekt nie uwzględnia odstępstw przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać: drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 1999 nr 43 poz. 430)				tak		tak	Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotyczy ustaleń planu

8.	29.04.2019	Osoby fizyczne	Obszar objęty projektem miejscowego zagospodarowania przestrzennego "Lipowo Armii Krajowej - Wierzbowa" winien być przeznaczony jedynie pod luźną, wolnostojącą mieszkaniową zabudowę jednorodzinną. Nie należy tworzyć zbiorowisk domów wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej czy szeregowej o niewielkich powierzchniach w sąsiedztwie z luźną, wolnostojącą zabudową jednorodzinną.	-	Cały obszar planu		tak		tak	W projekcie planu brak zbiorowisk zabudowy wielorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej
9.	25.04.2019	Wniosek zbiorowy	Brak zgody na poszerzenie drogi ul. Wierzbowej w zachodnią stronę z uwagi na ogrodzenia i domy. propozycja poszerzenia po wschodniej stronie z działki 147 i 148. Należy zaplanować rów odpływowy z uwagi na zalewanie nieruchomości.	-	Teren drogi 1.KD-L		tak		tak	Patrz uwaga nr 7.1 część dot. rowu nie dotyczy ustaleń planu
10.	29.04.2019	Wniosek zbiorowy	1. Wniosek o dodanie w par. 6 ust. 2 pkt 1) ppkt d) o następującej treści: „której uciążliwość dla otoczenia nie wykracza poza granice działki, na której zabudowa ta jest realizowana."	-	Cały obszar planu		tak		tak	Treść par.7 p.4 w stopniu wystarczającym reguluje kwestie ewentualnych uciążliwości usług na terenie objętym planem
			2. Wniosek o dodanie w par 7 punktu 9) o następującej treści: „zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania rzeźby terenu, zmian stosunków wodnych, tworzenia nasypów oraz powodowania spływu wód opadowych i/lub gruntowych na tereny sąsiednie."	-	Cały obszar planu		tak		tak	Patrz uwaga 10.1
			3. Wniosek o dodanie w par 10 pkt 2) ppkt d) o następującej treści**:** „lokalizowania obiektów i prowadzenia działalności, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której jest zlokalizowana".	-	Cały obszar planu		tak		tak	Patrz uwaga 10.1
			4. Wniosek o dodanie w par 17 ust.3 pkt 8) o następującej treści „ustala się minimalną powierzchnię działki przypadającej na jeden lokal mieszkalny w budynkach o więcej niż jednym lokalu 1200 m2.”	tereny MN	Cały obszar planu		tak		tak	Znaczne ograniczenie minimalnej powierzchni działki w stosunku do ustaleń studium
			5. Wniosek o wykreślenie w par. 18 ust.1 pkt 1) słów „albo zdrowia”	Działka ew. 147 obręb Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Uwaga zawęża znacznie zakres funkcji na terenie działki gminnej
			6. Wniosek aby w par. 18 ust.1 pkt 2) ppkt a) słowa „zabudowa usługowa” zastąpić słowami „zieleń urządzona”	Działka ew. 147 obręb Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Uzupełniono o funkcję zieleni urządzonej
			7. Wniosek aby w par 18 ust. 1 pkt 2) ppkt b) wykreślić słowa „zabudowa zamieszkania zbiorowego, w szczególności”.	Działka ew. 147 obręb Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wykreślenie: „w szczególności” i zamianę na „obejmującej”
			8. Wniosek aby w par. 18 ust. 3 pkt 3) ppkt a) zmienić istniejący zapis na: ‚dla budynków o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz dla innych	Działka ew. 147 obręb Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Uwaga zawęża znacznie zakres potencjalnych inwestycji na terenie

			obiektów budowlanych i instalacji - 10,0 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne"							działki gminnej
			9. Wniosek aby na obszarze oznaczonym symbolem 1.UP dz. 147 zaplanować urządzenie zieleni publicznej, świetlicy wiejskiej oraz teren sportu i rekreacji.	Działka ew. 147 obręb Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Wprowadzenie wyłącznie wymienionych w uwadze funkcji jest niespójne z p. 5, 6, 7 uwagi
			10. wniosek o zmniejszenie intensywności zabudowy i wprowadzenie terenów zieleni w obszarze planu z uwagi na korytarz ekologiczny	-	Cały obszar planu		tak		tak	Brak wniosków od organów ochrony środowiska o zmniejszenie intensywności zabudowy
			11. Wniosek o oznaczenie na rysunku prognozy terenów o średnio korzystnych parametrach geotechni cznych oraz terenów gromadzenia się wód opadowych. Na tych terenach na rysunku prognozy i rysunku planu wyznaczyć tereny o zmniejszonej intensywności zabudowy i niezabudowane umożliwiające migracje zwierząt pomiędzy terenami nie objętymi projektem MPZP a również położonymi w korytarzu ekologicznym.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Brak wniosków od organów ochrony środowiska o ustalenie w tym obszarze terenów niezabudowanych lub o zmniejszonej intensywności
11.	25.04.2019	Osoby fizyczne	1. Wniosek o wstrzymanie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa i o przystąpienie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna dla terenu dz. 147 obr. Lipowo.	działka nr 147 obręb Lipowo	Teren 1.UP; cały obszar planu		tak		tak	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
			2. Wniosek o przystąpienie do zmiany studium dotyczącej obszaru, który w studium oznaczony jest jako korytarz ekologiczny.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
12.	29.04.2019	Wniosek zbiorowy	1. Wniosek o projekt obejmujący całą miejscowość.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Uwaga nie dotyczy przedstawionego projektu planu
			2. Wniosek o zaprojektowanie w planie pasów zabudowy o szerokości 50-100 m z każdej strony wzdłuż istniejących ulic, co umożliwiłoby racjonalne zagospodarowanie terenu przy inwestycjach w kanalizację i gazyfikację.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Uwaga nie dotyczy ustaleń przedstawionego planu. Istniejące podziały geode zyjne i wydane decyzje wz uniemożliwiają wprowadzenie takich ograniczeń
			3. Sprzeciw do poszerzenia ul. Wierzbowej. 4-5 metrowa droga w zupełności wystarcza.	Dz. ew. nr 26/4 obręb Lipowo	Teren drogi 1.KD-L		tak		tak	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową niezbędne jest projektowa nie dróg publicznych o określonych przepisami parametrach.

			4. Mapa opracowana do projektu jest nieaktualna, nie uwzględnia obecnego stanu zabudowy.	--	Cały obszar planu		tak		tak	Mapa z zasobu PODGiK aktualna na potrzeby projektowanych rozwiązań
13.	26.04.2019	Wniosek zbiorowy	1. Wniosek o projekt obejmujący całą miejscowość	-	Cały obszar planu		tak		tak	Patrz uwaga 12.1
			2. Wniosek o zaprojektowanie w planie pasów zabudowy o szerokości 50-100 m z każdej strony wzdłuż istniejących ulic, co umożliwiłoby racjonalne zagospodarowanie terenu przy inwestycjach w kanalizację i gazyfikację.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Patrz uwaga 12.2
			3. Sprzeciw do poszerzenia ul. Wierzbowej. 4-5 metrowa droga w zupełności wystarcza	-	Teren drogi 1.KD-L		tak		tak	Patrz uwaga 12.3
			5. Mapa opracowana do projektu jest nieaktualna, nie uwzględnia obecnego stanu zabudowy.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Patrz uwaga 12.4

Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa”, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.01.2020 r. do 05.02 2020 r. (III wyłożenie)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
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 uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	17.02.2020	Wniosek zbiorowy	Po zapoznaniu się z trzecią wersją MPZP, udostępnionej mieszkańcom w dniach 15.01 – 05.02.2020, wnosimy o dokonanie następujących zmian: 1.Usunięcie ust.4 z par.16. jako nieaktualnego, gdyż dla całej działki gminnej został opracowany i przyjęty projekt zagospodarowania. Oznacza to konieczność zmiany zapisu par.11	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Parametr określony racjonalnie do wielkości i przeznaczenia terenu; nie wymaga korekty wobec opracowanego projektu zagospodarowania. Ustalenie normatywu powierzchniowego działki budowlanej jest wymogiem prawnym.
			2.Obniżenie maksymalnej wysokości budynków usługowych do 10 m, co będzie zgodne z projektem planowanej świetlicy.	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Parametr określony prawidłowo, zgodnie z ustaleniami Studium. Nie wyklucza realizacji świetlicy o mniejszej wysokości.
			3.Doprecyzowanie zapisów o geometrii dachów (par.16, ust.2 p.6; par 15, ust.2 p. 5) tak by z nich wynikało, że niedopuszczalne są dachy płaskie. Powinien wiec być przedział 30-45 stopni. Prawdopodobnie zapisy takie jak wskazane wyżej spowodowały wybudowanie w naszej gminie, niezgodnie z przepisami kilku willi jak z Riwery.	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Nie przewiduje się korekty zapisu, dopuszczono możliwość realizacji również dachów płaskich np. dla budynków garaży.
			4. Nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż węższej części ul. Wierzbowej (2.KD-D) na odcinku działek: 154, 155, 156, 157/2, 158/3 i 159 powinna przebiegać 50 m od ulicy by uchronić przed zniszczeniem zasługujący na ochronę ols („olszynę”), będący terenem źródliskowym, zasilającym stawy położone po południowej stronie ww. drogi, a także będący ostoją zwierzyny. Ta zmiana planu pozwoliłaby też ochronić teren podlegający ochronie jako stanowisko archeologiczne. W obu przypadkach władze gminy powinny stać na straży interesu wspólnego i nie ulegać presji urbanizacyjnej.	Dz. ew. nr 154, 155, 156, 157/2, 158/3 i 159 obręb Lipowo	Teren 1.MN, 2.MN oraz teren drogi 2.KD-D		tak		tak	Nie przewiduje się korekty linii zabudowy, które są wyznaczone prawidłowo. Linia jest linią zabudowy nieprzekraczalnej, także możliwa jest ochrona olsów. Analizując odległość zabudowy od dróg na okolicznych działkach, ustalenie wnioskowanej linii zabudowy, w sposób nadmierny, ograniczałoby prawa właścicieli proponowanych działek budowlanych; poza tym linia zabudowy (jakkolwiek wskazana) nie daje podstawy do zakazu wycinki drzew – regulują to przepisy odrębne. Określenie zasad

										zagospodarowania w granicach stanowisko archeologicznego było przedmiotem uzgodnienia z właściwym organem.
			5. Uzupełnienie par. 19 o zapis konieczności uchronienia wartych zachowania drzew rosnących w pasie drogowym 2.KD-D, w tym tych posadzonych staraniem Gminy przed kilku laty.	Działki pod terenem drogi 2.KD-D	Teren 2.KD-D		tak		tak	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zapisu na etapie planu – dopiero projekt zagospodarowania drogi powinien te kwestie rozstrzygać (inna skala i zakres opracowania)
2.	18.02.2020	Wniosek zbiorowy	1.W związku z zignorowaniem wniosku z dnia 25.04.2019 r o zbliżonej treści, na który wnioskodawcy nie otrzymali dotąd odpowiedzi, ponownie składamy wniosek o wstrzymanie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Lipowo Armii Krajowej-Wierzbowa" i o przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna: dotyczącej terenu dz. 147 obr. Lipowo - wnosimy o przeznaczenie w studium terenu dz. 147 na urządzenie zieleni publicznej, świetlicy wiejskiej oraz jako terenu sportu i rekreacji. Teren ten został przejęty przez gminę od Skarbu Państwa na cele kulturalno-sportowe. Dopuszczalna w projekcie MPZP budowa budynków z zakresu ochrony zdrowia, zabudowa usługowa czy też zamieszkania zbiorowego w żaden sposób nie wpisuje się w realizacje tych celów. Nadto wykorzystanie tego terenu na cele niezgodne z tymi, na które został on przejęty może skutkować koniecznością zwrotu tej działki Skarbowi Państwa. Należy również zauważyć, że dz. 147 leży na obszarze, który w studium oznaczony jest jako korytarz ekologiczny. Pozostawienie części tego terenu jako terenu zieleni będzie pożytkiem dla miejscowej społeczności oraz umożliwi migrację zwierząt pomiędzy terenami nie objętymi projektem MPZP. Wnosimy również aby na terenie dz. 147 zmniejszyć dopuszczalną wysokość zabudowy do 10m i nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych z uwagi na ochronę krajobrazu.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Prace projektowe są prowadzone w sposób prawidłowy. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium i procedura sporządzania planu nie wymaga wstrzymania. Określone przeznaczenie wpisuje się w realizację celów wskazanych we wniosków – określa możliwe przeznaczenie, a nie ustala nakaz realizacji konkretnego zamierzenia budowlanego; Fakt istnienia korytarza ekologicznego nie stoi w sprzeczności z możliwością realizacji zabudowy – w granicach korytarza funkcjonują już tereny gęściej zabudowane, ogrodzone itp; ponadto zasady zagospodarowania w zasięgu korytarza ekologicznego są uzgadnianie z właściwym organem i nie skutkują brakiem zgody na realizację zabudowy w jego zasięgu.
			2. dotyczy obszaru, który w studium oznaczony jest jako korytarz ekologiczny. W celu zachowania walorów przyrodniczych wnosimy o zmniejszenie na tym terenie	Działki w terenach 1.MN, 2.MN	Teren 1.MN, 2.MN		tak		tak	Uwaga bezprzedmiotowa – nie dotyczy ustaleń planu, a polityki przestrzennej tego obszaru wyrażonej w studium;

			intensywności zabudowy, wskazanie na rysunku studium terenów o średnio korzystnych i niekorzystnych parametrach geotechnicznych dla posadowienia budynków oraz terenów gromadzenia się wód opadowych i wykorzystać te tereny jako tereny o zmniejszonej intensywności zabudowy i niezabudowane umożliwiające migrację zwierząt w korytarzu ekologicznym. Wnosimy, aby przeprowadzić rzetelną analizę skutków realizacji postanowień studium na zachowanie wartości przyrodniczych w tym na umożliwienie migracji dużych ssaków w korytarzu ekologicznym jak r6wnież wpływu tych postanowień na pobliski obszar Natura 2000. W celu rzetelnego opracowania tego zagadnienia wnosimy o zaproszenie do opracowania zmian w studium specjalistów w tej dziedzinie oraz organizacji ekologicznych. Jest to konieczne w celu zapobieżenia powstania nieodwracalnych skutków jakie może spowodować zagospodarowanie terenu korytarza ekologicznego zgodnie z obowiązującym studium, w którym niemal nie przewidziano przerw w zabudowie lub zmniejszenia jej intensywności, które umożliwiałyby swobodną migrację zwierząt. Powyższe wnioski składamy w celu zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy Wiązowna zarówno dla nas jak i dla przyszłych pokoleń realizując hasło, jakie promuje naszą gminę" wita natura – wita kultura".							zaproponowane wskaźniki są zgodne z ustaleniami studium.
3.	18.02.2020	Osoby fizyczne	1.My wyżej wymienieni składamy skargę do Wójta i Rady Gminy Wiązowna w sprawie planowanego planu przestrzennego wsi Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa. 1. W szczególności zabudowy dz. Nr 147 należącej do Urzędu Gminy w Wiązownie w celu zabudowy budynków do wysokości 15m usług publicznych nie wiadomego pochodzenia oraz dzielenia działki po 3000m^2. Działka nr 147 została przejęta od Skarbu Państwa na cele rekreacyjno-sportowe. Na działce nr 147 był zaplanowany plan placu zabaw z prawdziwego zdarzenia oraz świetlica. Nie wiemy przez kogo został zniszczony czy przez Radę Gminy, a został bezprawnie zaplanowane działki po 3000m^2 i zabudowa do 15m wysokości. Zgodnie z prawem może to skutkować zwrotem tej	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Jak w komentarzu do uwag: 1.1, 1.2, 2

			działki Skarbowi Państwa.							
			2.Urząd Gminy jest samoistnym posiadaczem drogi o szer. 4m DK 31 ul. Wierzbowej. Naszym zdaniem planowanie takiej budowy jest bezprawne. Droga nr 31 jest drogą polną dojazdową. A nie jak Rada Gminy bezprawnie planuje zrobić drogę lokalną. Droga ta nie jest uregulowana, a Urząd Gminy nie mając własności planuje doklejać do nieswojej własności. Droga nr DK 31 ul. Wierzbowa o szer.4m powstała z naszych działek z lat 30. Właścicielem drogi są nasi dziadkowie. Po których trzeba przeprowadzić spadek. Wieś Lipowo się rozbudowuje mieszkańców przybywa i taki plac zabaw oraz świetlica są potrzebna.	Działki pod terenami dróg 1.KD-L i 2.KD-D	Tereny 1.KD-L i 2.KD-D		tak		tak	Przeznaczenie terenu pod drogi publiczne służy zapewnieniu i właściwej obsługi komunikacyjnej terenów 1.UP i 2.MN i odpowiada faktycznemu tj. ogólnodostępnemu użytkowaniu ul. Wierzbowej, zapewniającej jednocześnie niezbędny dojazd również do działek położonych poza granicami planu. Plan określa przeznaczenie terenów, a nie nabycie lub utratę praw właścicielskich do działek.
			3.Wieś Lipowo się rozbudowuje mieszkańców przybywa i taki plac zabaw oraz świetlica są potrzebne. Nasza rada mija 10 lat od przejęcia działki nr 147. I jak się Skarb Państwa dopatrzy błędu to działkę trzeba będzie oddać albo za nią zapłacić.	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotyczy konkretnych ustaleń planu – jest to wyrażenie opinii; komentarz do zagadnień związanych z terenem 1.UP jak w uwagach: 1.1, 1.2, 2 i 3.
			4.W planach jest usunięcie linii wysokiego napięcia o mocy 15000 oraz przeniesienie transformatora i postawienie stacji zasilającej. Naszym zdaniem z działki nr 147 można by wydzielić kilkanaście metrów pod taką inwestycję bo ludzie zostaną bez prądu. Elektrownia szuka terenu pod stację transformatorową.	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Uwaga bezprzedmiotowa, nie dotyczy konkretnych ustaleń planu; ustalenia planu odpowiadają ewentualnym potrzebom wyrażonym w uwadze.
4.	18.02.2020	Sołtys i Rada Sołecka wsi Lipowo	Rada Sołecka – sołectwa Lipowo wnioskuje o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PN Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa. Wnioskowane przeznaczenie: Rada Sołecka po zapoznaniu się z powstającym planem zagospodarowania przestrzennego PN Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa, wnioskuje o: 1. wykreślenie z paragrafu 16 pkt 1 podpunktu 2) który brzmi „przeznaczenie dopuszczalne – usługi”	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanej korekty. Zapisana funkcja jest tylko dopuszczeniem i nie musi być związana z nakazem jej realizacji ze względu na proponowane ustalenie.
			2. oraz wykreślenie z paragrafu 11 pkt 1 podpunktu 2 – 1.UP – 3000m^2	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Jak w komentarzu do uwagi 1.1
			3. W związku z powyższym wnioskujemy aby cały teren działki nr 147, pozostał w zapisie UP, gdyż mając na uwadze dynamiczny rozwój naszej miejscowości w	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Fragment działki 147 został wydzielony pod niezbędną dla obsługi komunikacyjnej drogę. Dynamiczny rozwój miejscowości to

			perspektywie najbliższych lat powyższe zapis UP, pozwoli na zagospodarowanie tego terenu dla użyteczności mieszkańców Lipowo.							również określenie w planie szerszego wachlarza możliwości przeznaczenia działki gminnej, właśnie po to, aby efektywniej służyła obecnym i przyszłym potrzebom mieszkańców.
5.	18.02.2020	Wniosek zbiorowy	1. Wnosimy, aby w § 2 pkt 7 zmienić treść na: ”usługach publicznych – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej z zakresu: kultury, sportu, rekreacji, w szczególności świetlica wiejska za wyjątkiem budynków, w których możliwy jest całodobowy pobyt ludzi, w szczególności szpitali.”	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Zapis skonstruowany prawidłowo w ramach tego możliwa jest realizacja świetlicy wiejskiej, nie ma potrzeby poszerzania zapisu.
			2. Wnosimy, aby w § 5 ust 4 na końcu dodać słowa „…..z wyjątkiem masztów, kominów, stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń nadawczych łączności oraz innych obiektów budowlanych i instalacji o wysokości powyżej maksymalnej wysokości zabudowy określonej w § 15 ust.2 pkt 3 i § 16 ust.2 pkt 4.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Zapis skonstruowany prawidłowo nie ma potrzeby wprowadzać proponowanego zapisu. Na podstawie zapisów nie można realizować wyższych obiektów budowlanych, niż te które są określone w planie.
			3. Wnosimy, aby w § 5 ust 1 usunąć pkt 4 o treści „1.KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej” (po uwzględnieniu uwagi nr 20)	Działki pod terenem drogi 1.KD-L	Teren 1.KD-L		tak		tak	W związku z nieuwzględnieniem uwagi 5.20 uwaga nieuwzględniona.
			4. Wnosimy, aby w § 5 ust 1 pkt 5 zmienić treść na: „1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (po uwzględnieniu uwagi nr 20).	Działki pod terenem drogi 1.KD-L	Teren 1.KD-L (adekwatnie do treści uwagi 5.3)		tak		tak	W związku z nieuwzględnieniem uwagi 5.20 uwaga nieuwzględniona.
			5. Wnosimy, aby w § 8 ust 1 wykreślić słowa: „….z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej.	-	Cały obszar planu		tak		tak	W celu zapewnienia realizacji odpowiednich niezbędnych dla obsługi obszaru elementów infrastruktury technicznej i drogowej zapis niezbędny.
			6. Wnosimy, aby w § 8 dodać ust 13 o następującej treści: „ ustala się zakaz dokonywania zmian ukształtowania rzeźby terenu, zmian stosunków wodnych, tworzenia nasypów oraz powodowania spływu wód opadowych i/lub gruntowych na tereny sąsiednie”	-	Cały obszar planu		tak		tak	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zakazu, który uniemożliwiałby jakiekolwiek działania budowlane na obszarze planu; wskazane w uwadze kwestie nie są stricte regulacją planu miejscowego, a wynikiem respektowania przepisów odrębnych
			7. Wnosimy, aby w § 8 dodać ust 14 o następującej treści: „ustala się zakaz lokalizowania obiektów usługowych i prowadzenia działalności gospodarczej, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane”.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Uwaga natury ogólnej – nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego zakazu, m.in. jako trudnego do interpretacji i ewentualnego egzekwowania; pośrednio zapis ten jest zawarty w§ 8 ust.1 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów

										inwestycyjnych.
			8. Wnosimy, aby w § 11 ust 1 pkt 2 zmienić zapis dotyczący minimalnej powierzchni działki na „ 1.UP – 10 000m2”	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Jak w komentarzu do uwagi 1.1
			9. Wnosimy, aby w § 13 ust 3 pkt 2 lit b zmienić zapis dotyczący miejsc parkingowych na „dla zabudowy usługowej – 2 stanowiska na każde rozpoczęte 60m2 powierzchni sprzedaży”.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Parametr określony prawidłowo, zgodnie z ustaleniami Studium.
			10. Wnosimy, aby w § 13 ust 3 pkt 2 lit c zmienić zapis dotyczący miejsc parkingowych na „dla obiektów handlowych – 4 stanowiska na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni sprzedaży”.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Parametr określony prawidłowo, zgodnie z ustaleniami Studium.
			11. Wnosimy, aby w § 14 ust 12 wykreślić słowo: bezprzewodowy”, zapewniając rozwój sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej w oparciu o sieci kablowe, w trosce o ochronę zdrowia mieszkańców przed niekorzystnym wpływem promieniowania elektromagnetycznego.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Zapis skonstruowany prawidłowo nie wyklucza on obsługi terenu sieciami kablowymi.
			12. Wnosimy, aby w § 15 ust 3 dodać słowa „…oraz innej działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki, na której jest zlokalizowana”.	Działki w terenach 1.MN, 2.MN	Teren 1.MN i 2.MN		tak		tak	Jak w komentarzu do uwagi 5.7.
			13. Wnosimy, aby w § 15 dodać ust 9 o następującej treści:” Ustala się minimalną powierzchnię działki przypadającej na jeden lokal mieszkalny – 1200m^2”.	Działki w terenach 1.MN, 2.MN	Teren 1.MN i 2.MN		tak		tak	Nie ma możliwości wprowadzenia proponowanego zapisu zgodnie z przepisami odrębnymi; poza tym parametr odpowiada ustaleniom Studium i koresponduje z wielkością wielu okolicznych działek zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
			14. Wnosimy, aby w § 16 ust 1 pkt 2 słowo „usługi” zastąpić słowami „zieleń urządzona”.	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Nie przewiduje się wprowadzenia proponowanego korekty. Zapisana funkcja jest tylko dopuszczeniem i nie musi być realizowana. Natomiast zieleń urządzona może być realizowana zgodnie z zaproponowanymi zapisami.
			15. Wnosimy, aby w § 16 ust 2 pkt 3 zmienić istniejący zapis na: „ ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych – 10 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne”.	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Parametr określony prawidłowo, zgodnie z ustaleniami Studium; sens uzasadnienia takiego ustalenia pośrednio zawarty w komentarzu do uwagi 4.3
			16. Wnosimy, aby w § 16 ust 3 pkt 1 zmienić istniejący zapis na: „wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej”.	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Parametr określony prawidłowo, zgodnie z ustaleniami Studium.
			17. Wnosimy, aby w § 16 ust 4 zmienić zapis	Działka nr 147	Teren 1.UP		tak		tak	Ja w komentarzu do uwagi 1.1

			dotyczący minimalnej powierzchni działki na „w terenie 1.UP ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000m2, z zastrzeżeniem ust.5”	Lipowo						
			18. Wnosimy, aby w § 18 ust 1 zmienić zapis dotyczący oznaczenia i klasyfikacji drogi na „dla terenu 3.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej” (po uwzględnieniu uwagi nr 20).	Działki pod terenem drogi 1.KD-L	Teren 1.KD-L		tak		tak	W związku z nieuwzględnieniem uwagi 5.20 uwaga nieuwzględniona.
			19. Wnosimy, aby w § 18 ust 2 pkt 2 zmienić zapis dotyczący połączenia drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1.KD-L (po uwzględnieniu uwagi nr 2 - 3.KD-D) na zapis „powiązana z drogą 2.KD-D i powiązana poprzez skrzyżowanie z drogą 1.KD-Z”.	Działki pod terenem drogi 1.KD-L	Teren 1.KD-L		tak		tak	W związku z nieuwzględnieniem uwagi 5.20 uwaga nieuwzględniona.
			20. Wnosimy aby zmienić na rysunku i tekście planu oznaczenie i klasyfikację drogi oznaczonej jako 1.KD-L – droga publiczna klasy lokalnej, na 3.KD-D droga publiczna klasy dojazdowej.	Działki pod terenem drogi 1.KD-L	Teren 1.KD-L		tak		tak	W ramach obsługi komunikacyjnej na obszarze planu ale i w przyszłości, również obszarów przylegających, określony układ dróg i ich klasa zapewni o w sposób prawidłowy i zgodny z przepisami odrębnymi. Większa szerokość w sąsiedztwie terenu 1.UP to lepsze możliwości obsługi terenu, którego przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne; klasa drogi lokalnej wskazuje (wobec rozwoju okolicznych obszarów) na potrzebę powiązania w przyszłości dróg klas wyższych ze sobą – w tym przypadku z ul. Jeździecką w Malcanowie.
			21. Wnosimy, aby usunąć z rysunku planu linie przerywane wrysowane na dz. Nr 20, 427, 428 obr. Lipowo sugerującej, jakoby była w tym miejscu projektowana drogą o szerokości ca. 12m. linie te opisane są w legendzie planu jako „element informacyjny” – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu”. Próżno jednak szukać podstaw prawnych do wyrysowania tych linii. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązowna w załączniku przedstawiającym kierunki rozwoju brak jest drogi we wskazanym miejscu. Teren na którym wyrysowano owe linie wykracza swym zasięgiem poza granice objęte projektem	-	Cały obszar planu		tak		tak	Nie przewiduje się rezygnacji z informacji pokazującej docelową prawidłową szerokość pasa drogowego. Jest to informacja uzasadniająca wprowadzone rozwiązania w granicach obszaru planu. Z uwagi na skalę opracowania, kierunki rozwoju sieci drogowej wskazane w Studium, określają jedynie obligatoryjne elementy tej sieci, a nie wszystkie możliwe do wprowadzenia w planach miejscowych.

			MPZP pn. Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa. Linie te nie odzwierciedlają również stanu faktycznego, gdyż na miejscu, w którym są wyrysowane nie istnieje i nie jest projektowaną drogą o szerokości ca 12m. Elementy informacyjne nie mogą wprowadzać w błąd osób korzystających z dokumentu, jakom jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący aktem prawa miejscowego.							
			22. Dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 1.UP dz.147. wnosimy, aby na obszarze oznaczonym symbolem 1.UP dz. 147 w planie było przewidziane urządzenie zieleni publicznej, świetlicy wiejskiej oraz terenu sportu. Teren ten został przejęty przez gminę od Skarbu Państwa na cele kulturalno-sportowe. Dopuszczalna zabudowa usługowa czy też zabudowa z zakresu opieki zdrowotnej i oświaty w żaden sposób nie wpisuje się w realizację tych celów. Nadto wykorzystanie tego terenu na cele niezgodne z tymi, na które został on przejęty, może skutkować koniecznością zwrotu tej działki Skarbowi Państwa. Należy również zauważyć, że teren objęty projektem MPZP w studium oznaczony jest jako korytarz ekologiczny. Pozostawienie części tego terenu jako terenu zieleni będzie pożytkiem dla miejscowej społeczności oraz umożliwi migrację zwierząt pomiędzy terenami nie objętymi projektem MPZP.	Działka nr 147 Lipowo	Teren 1.UP		tak		tak	Jak w komentarzu do uwag 1.1, 1.2, 2, 3 i 4.3. Funkcja terenu oraz parametry zabudowy są określono prawidłowo, zgodnie z ustaleniami Studium. Dają możliwość w dalekiej perspektywie czasowej wykorzystywać teren dla lokalnej społeczności jako szeroko rozumiany teren publiczny, na którym można lokalizować i realizować obiekty infrastruktury społecznej w tym świetlicę, która wynika z przeznaczenia podstawowego
			23. Wnosimy, aby na obszarze objętym planem zmniejszyć intensywność zabudowy biorąc pod uwagę, że teren objęty projektem MPZP w studium oznaczony jest jako korytarz ekologiczny. Pozostawienie części tego terenu jako terenu zieleni będzie pożytkiem dla miejscowej społeczności oraz umożliwi migrację zwierząt pomiędzy terenami nie objętymi projektem MPZP.	-	Cały obszar planu		tak		tak	Jak w komentarzu do uwagi 2
6.	19.02.2020	Osoby fizyczne	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lipowo Armii Krajowej-Wierzbowa. Dotyczy załącznika „rysunek planu i załącznika „prognozy oddziaływania na środowisko” dz nr 31, 428, 427 20 obr. Lipowo 1. Uwaga nr 1 Zgłaszamy uwagę, żeby wykreślić z załącznika rysunek planu i załącznika	-	Cały obszar planu		tak		tak	Jak w komentarzu do uwagi 5.20

			prognozy oddziaływanie na środowisko drogę narysowaną liniami przerywanymi na dz. Nr 428, 427 i 20 obr. Lipowo jest niezgodna ze stanem rzeczywistym na gruncie oraz projektowanym, niezgodna z obowiązującym studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązowna oraz wykraczającą swym zasięgiem poza granice planu wyznaczone uchwałą rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Lipowo Armii Krajowej – Wierzbowa. W legendzie do załącznika „rysunek planu" teren oznaczony tą linią nazwany jest jako linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granica planu. jest to niegodne ze stanem rzeczywistym na gruncie. Na dz. 427, 428 istnieje jedynie droga dojazdowa do gruntów rolnych i leśnych o szerokości 4,5 m czyli znacznie mniejszej, niż narysowana na projekcie planu. na dz. 20 nie istnieje i nie jest projektowana żadna droga. Zwłaszcza o tak znacznej szerokości. Autor planu nie może projektować dróg poza terenem objętym projektem i w sprzeczności z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązowna							
			2. uwaga nr 2 Zgłaszamy uwagę, żeby drogę zaznaczoną 1.KD-L z drogi kategorii lokalnej zamienić na drogę kategorii dojazdowej a jej szerokość zmniejszyć.	Działki pod terenem drogi 1.KD-L	Teren 1.KD-L		tak		tak	Jak w komentarzu do uwagi 5.20

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 37.XXI.2020

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 27 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Wiązowna rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację:

1) dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg;

2) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczającymi dróg lub poza nimi.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

a) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,

b) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej,

c) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4. 1. Zadania własne gminy, w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych Zakładu Gospodarki Komunalnej, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy, z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych Zakładu Gospodarki Komunalnej oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.