DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 stycznia 2021 r.

Poz. 445

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2021-01-19 10:50:52

UCHWAŁA NR 99.XXVIII.2020
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 24 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza III”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 120.XIII.2019 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza III”, 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza III”, 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 17,49 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;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 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 budynkami lokalizowanymi na podstawie ustaleń planu a terenami sąsiednimi o odmiennym zagospodarowaniu;

4) strefie 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 teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki;

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 cyfrowo-literowe lub literowe 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) strefy lokalizacji zieleni izolacyjnej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zwymiarowane odległości w metrach;

6) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu niewymienione 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

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

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

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

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

11) granice terenów rozmieszczenia 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;

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

13) 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 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 lub zabudowy usługowej;

2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

3) Wr – teren rowu odwadniającego;

4) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

5) KDL – tereny drogi publicznej klasy lokalnej.

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;

2) pomiędzy linią rozgraniczającą drogę o symbolu KDL, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków typu portiernia lub budynku ochrony o powierzchni zabudowy do 30 m^2 i wysokości do 5 m, przy czym dopuszczenie to nie obejmuje strefy zieleni izolacyjnej;

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

4) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, dopuszczając jej remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 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.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w którym obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) dla terenów 1PU, 2PU, 3PU, 4PU – 3000 m^2;

b) dla terenu MNU – 2000 m^2.

3. Ustala się minimalny front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) dla terenów 1PU, 2PU, 3PU, 4PU – 40 m;

b) dla terenu MNU – 25 m.

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

5. Ustalenia ustępu 2, 3 i 4 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod tereny komunikacji.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ i KDL tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu;

2) drogi wskazane w pkt 1, zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym jak i 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
- dla zabudowy usługowej obejmującej obiekty handlowe – 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
- dla zabudowy usługowej obejmującej pozostałe obiekty – 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych lub minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ i KDL, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w pozostałych terenach 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 kanalizacyjnej 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 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 symbolem Wr 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.

§ 13. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będące liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem KDL oraz liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ.

§ 14. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będące liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDZ.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1PU – o powierzchni ok. 0,59 ha, 3PU – o powierzchni ok. 2,61 ha:**

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

2) przeznaczenie towarzyszące – zieleń izolacyjna;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych, budynków portierni oraz urządzeń i budowli służących obsłudze obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się lokalizacji usług chronionych akustycznie;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość zabudowy:

      - dla terenu 1PU do 12 m,

      - dla terenu 3PU do 14 m;

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

   c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy o nie więcej niż 50% dotychczasowych parametrów oraz nadbudowy do maksymalnej wysokości 10 m;

7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje z zakresu przeznaczenia podstawowego dla zabudowy, o której mowa w pkt 6;

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 drogi publicznej (ul. Góry Warszawskie) położonej poza obszarem planu lub z drogi o symbolu 1KDZ poprzez tereny oznaczone symbolami 2PU i Wr,

b) terenu 3PU z drogi o symbolu 1KDZ oraz z drogi publicznej (ul. Góry Warszawskie) położonej poza obszarem planu, w tym poprzez teren o symbolu 2KDZ stanowiący poszerzenie tej drogi;

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

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **2PU – o powierzchni ok. 4,8 ha, 4PU – o powierzchni ok. 8,06ha:**

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

2) przeznaczenie towarzyszące – zieleń izolacyjna;

3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych, budynków portierni oraz urządzeń i budowli służących obsłudze obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się lokalizacji usług chronionych akustycznie;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem §6 pkt. 2 – do 18 m;

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

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

6) w terenie 4PU, w strefie lokalizacji zieleni izolacyjnej, ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości ustalonej na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przerwanie jego ciągłości w miejscach sytuowania wjazdów na działkę;

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

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

9) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 2PU z drogi o symbolu 1KDZ oraz z drogi publicznej (ul. Góry Warszawskie) położonej poza obszarem planu,

b) terenu 4PU z drogi o symbolu 1KDZ oraz z drogi o symbolu KDL;

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

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **MNU – o powierzchni ok. 0,52 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych oraz urządzeń i budowli służących obsłudze obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie bliźniaczej lub szeregowej;

4) zakazuje się lokalizacji usług chronionych akustycznie;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- dla budynków gospodarczych, garażowych – do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20° w przypadku zabudowy usługowej oraz do 45° w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2 z zastrzeżeniem pkt. 7;

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

8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi 2KDZ stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, a przylegającej do terenu 2KDZ od strony południowej;

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

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **Wr – o powierzchni 0,09 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 – 10,0 m z zastrzeżeniem, że dla jednej działki budowlanej mogą zostać zrealizowane maksymalnie dwa takie obiekty;

5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (ul. Góry Warszawskie) położonej poza obszarem planu;

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

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ – o powierzchni 0,04 ha i 2KDZ – o powierzchni 0,75 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi o symbolu 1KDZ – 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi o symbolu 2KDZ – od 0 m do 2,7 m, zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, przylegającej do terenu 2KDZ od strony południowej;

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

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **KDL – o powierzchni 0,10 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu KDL – 3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, przylegającej do terenu KDL od strony północnej;

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

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "DUCHNÓW AKTYWIZACJA GOSPODARCZA III"

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 99.XVIII.2020
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 24 listopada 2020 r.

SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 250 m

N

KDL

ul. Ustronna

1PU

2PU

3PU

4PU

MNU

1KDZ

2KDZ

Wr

ul. Zjazdowa

ul. Góry Warszawskie

droga powiatowa nr 2701W

Legenda

Obowiązujące ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- strefy lokalizacji zieleni izolacyjnej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12 zwymiarowane odległości w metrach

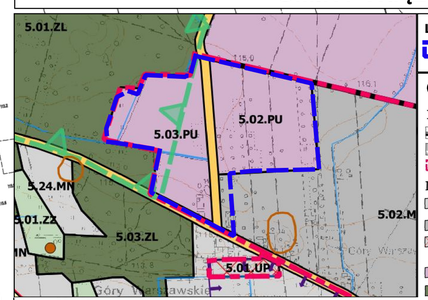
Przeznaczenie terenów

- MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- PU Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- Wr Tereny rowu odwadniającego
- KDZ Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej

Elementy informacyjne

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

WYRYS Z RYSUNKU 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

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- MN Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- MW Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowo-usługowe
- 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)
- PU Teren przeznaczony na działalność produkcyjno-usługową
- ZL Teren lasów

IV. OCHRONA ŚRODOWISKA
1. Formy ochrony przyrody
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica strefy ochrony urbanistycznej w WOCHK
2. Inne
- Inne cieki i rowy melioracyjne

VI. OCHRONA KONSERWATORSKA
- Stanowisko archeologiczne
- Stanowisko archeologiczne jako punkt

VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA
2. Układ ponadlokalny
- Drogi klasy GP, G
- Drogi klasy Z, L
3. Układ lokalny
- Drogi klasy L, D

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 99.XVIII.2020
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 24 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego pn. „Duchnów Aktywizacja Gospodarcza III", wyłożonego do publicznego wglądu - nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna

L p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr ew. działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	06.08.2020	Osoby fizyczne	Wprowadzenie zapisów do projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest w przygotowaniu do wyłożenia i dyskusji publicznej i dotyczy działek 281, 282, 283, 284/…, 285, 286: 1. Prosimy o wprowadzenie zapisów na działkach numer 281, 282, 283 P.U. z możliwością towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej.	Dz. ew. nr 281, 282, 283, Duchnów	3PU, U	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	Z uwagi na termin złożenia wniosku oraz jego treść ustalono, że stanowi on uwagę do projektu mpzp Duchnów Aktywizacja Gospodarcza III. Jako adresatów uwagi wpisano dziewięć osób – podpisało ją jedynie pięć osób, dodatkowo dwie osoby (w tym właścicielka dz. ew. nr 282, 283) złożyły osobne oświadczenie o niepodpisaniu wniosku. Ad. 1 Uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki ew. nr 281 (zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U na MNU). Na pozostałych działkach w graniach

										terenu oznaczonego symbolem 3PU brak zasadności wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej z uwagi na kolizję funkcji oraz treść studium.
			2. Na pozostałych Przemysłowo-Usługowe do linii zabudowy siedliskowej – 20 metrów od istniejącej zabudowy.	Dz. ew. nr 284/…, 285, 286 Duchnów	3PU, U częściowo poza mpzp		Tak		Tak	Ad. 2 Uwaga bezzasadna w części dotyczącej terenów położonych poza granicami projektu planu miejscowego. W pozostałej części uwaga nieprecyzyjna i niezrozumiała.
			3. Wysokość obiektów nieprzekraczająca 12 metrów.	Dz. ew. nr 281, 282, 283, 284/…, 285, 286 Duchnów	3PU, U		Tak		Tak	Ad. 3 . Zwiększono wysokości zabudowy w obrębie terenu 3PU spójnie z wysokością wprowadzoną w północnej części terenu 2PU oraz wysokością ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zlokalizowanym na północ od ul. Ustronnej.
			4. Uwaga, pozostałe zapisy projektu planu zagospodarowania przestrzennego bez zmian symbol „P.U.”.	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu		Tak		Tak	Ad. 4 W związku z uwzględnieniem części uwag zapisy projektu planu miejscowego częściowo uległy zmianom.
2	06.08.2020	Osoby fizyczne	1.Wprowadzenie zapisów do projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest w przygotowaniu do wyłożenia i dyskusji publicznej i dotyczy działek 155/6, 155/ wszystkich pozostałych po ostatecznym podziale położonych w miejscowości Duchnów. Dotyczy rozbudowy zakładu uboju zwierząt rzeźnych w tym budowy zakładu przetwórstwa	Dz. ew. nr 155/6, 155/7, 155/10, 155/11, 155/12, 155/15, 155/16, 155/17, Duchnów	2PU, 1 KDZ, 2KDZ	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	Ad.1 Uwzględniono w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 18 m na terenie działki ew. nr 155/6. Dokonano podziału terenu oznaczonego symbolem 2PU na dwa odrębne wydzielenia ustalając w nich różne wskaźniki dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy. Nie uwzględniono w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy w obrębie pozostałych działek.

			poubojowych produktów pochodzenia zwierzęcego, podczyszczalni lub oczyszczalni ścieków i innych obiektów towarzyszących (chłodni, mroźni, magazynów). Wysokość obiektów budowlanych do wysokości 18 m z możliwością lokalnych przewyższeń.							
			2. Pozostałe zapisy projektu planu bez zmian symbol „P.U”	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu		Tak		Tak	Ad. 2 W związku z uwzględnieniem części uwag zapisy projektu planu miejscowego częściowo uległy zmianom.
3	06.08.2020	Osoba fizyczna	Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 2PU do 24m.	Część dz. ew. nr 152, 153, 154, dz. ew. nr 155/6, 155/7, 155/10, 155/11, 155/12, 155/15, 155/16, 155/17, Duchnów	2PU		Tak		Tak	Zwiększono wysokość zabudowy z 14 m do 18 m dla północnej części terenu oznaczonego na projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 2PU. (Dokonano podziału terenu oznaczonego symbolem 2PU na dwa odrębne wydzielenia ustalając w nich różne wskaźniki dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy.)
4	07.08.2020	Osoba fizyczna	1. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 2PU do 24m (przemysłowe tereny sąsiednie z maks. zabudową do 18 m)	Część obszaru projektu planu	1PU, 2PU, 3PU	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	Ad. 1 Jak w uwadze nr 3. Dodatkowo uwzględniono w części dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy w obrębie terenu 3PU spójnie z wysokością wprowadzoną w północnej części terenu 2PU oraz wysokością ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zlokalizowanym na północ od ul. Ustronnej.
			2. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 3.0 z 0.6 dla całego obszaru objętego	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu		Tak		Tak	Ad. 2 Dokonano podziału terenu oznaczonego symbolem 2PU na dwa odrębne wydzielenia ustalając w nich różne wskaźniki dotyczące maksymalnej intensywności

			Duchnów AGIII							zabudowy - zwiększono intensywność zabudowy z 0,6 na 1,5 dla terenu wydzielonego w części północnej oraz dla terenu oznaczonego na projekcie wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 3PU.
			3. Zmiana powierzchni biologicznie czynnej do 10% z planowanych 20%dla całości terenu DAGIII	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu		Tak		Tak	Ad. 3 Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium.
			4. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 70% dla całości terenu DAGIII	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu		Tak		Tak	Ad. 4 Pozostawiono wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 50% - spójnie z ustalonymi dla terenów o podobnym przeznaczeniu zlokalizowanymi na północ od obszaru objętego projektem mpzp.
			5. Obniżenie stawki opłaty za przewidywany wzrost wartości gruntu związanej z uchyleniem planu DAGIII z 7% do 1%	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu		Tak		Tak	Ad. 5 Pozostawiono wartość na poziomie 7% - spójnie z ustalonymi dla terenów o podobnym przeznaczeniu zlokalizowanymi na północ od obszaru objętego projektem mpzp.
			6. Usunięcie z zapisów DAGIII uwarunkowań związanych z EURO2012 (Roz. 1 Ustalenia ogólne, par 4. Punkt 11)	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu		Tak			Ad. 6 Zapis zgodny z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)
			7. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż 1KDZ do minimalnej szerokości potrzebnej do realizacji docelowej drogi.	Nie sprecyzowano	1KDZ		Tak			Ad. 7 Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ ustalona została przy uwzględnieniu klasy projektowanej drogi (droga zbiorcza), charakteru zabudowy mogącej powstać na podstawie ustaleń planu (produkcyjna, magazynowa, usługowa) oraz związanym z tym, wzrostem

										natężenia ruchu.
5	07.08.2020	Osoba fizyczna	1. Wnosi o przedłużenie pasa zieleni izolacyjnej oddzielającego tereny mieszkaniowe przy działkach 282 i 283 od terenu inwestycyjnego 3PU oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik do projektu uchwały oraz zaprojektowanie pasa zieleni wzdłuż granicy działki 282 z działką 281.	Dz. ew. nr 282, 283, Duchnów	2PU i 3PU		Tak		Tak	Ad. 1 Zasięg stref zieleni izolacyjnej pozostawiono bez zmian - dokonano zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U na MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej w obrębie terenów MNU wprowadziłoby zbyt duże ograniczenia w możliwości zabudowy działki (wąska działka).
			2. Nie wyraża zgody na podniesienie wysokości zabudowy na terenie 1PU, 2PU,3PU i PU. Prosi o utrzymanie wysokości proponowanej w projekcie planu.	cały obszar projektu planu	cały obszar projektu planu		Tak		Tak	Ad. 2 Zwiększono wysokość zabudowy z 14 m do 18 m dla północnej części terenu oznaczonego na projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu symbolem 2PU oraz dla terenu 3PU, spójnie z wysokością ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zlokalizowanym na północ od ul. Ustronnej i zgodnie z uwagą nr 4. Dokonano podziału terenu oznaczonego symbolem 2PU na dwa odrębne wydzielenia ustalając w nich różne wskaźniki dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy.
			3. Prosi o zmianę części działki 281 oznaczonej w projekcie planu symbolem U na teren mieszkaniowy.	Dz. ew. nr 218, Duchnów	U		Tak		Tak	Ad. 3 Dokonano zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem U na MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 99.XVIII.2020

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 24 listopada 2020 r.

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

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

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej;

3) 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 lub odpowiadającej mu jednostki, 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 lub odpowiadającej mu jednostki 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 99.XXVIII.2020
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 24 listopada 2020 r.
Zalacznik4.xml