DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 grudnia 2020 r.

Poz. 12764

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2020-12-14 14:14:08

UCHWAŁA NR 84.XXVII.2020
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 3 listopada 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Izabela Dębów część A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz 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.) w związku z uchwałą Nr 66.XXXIX.2017 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Izabela Dębów”, zmienioną uchwałą Nr 83.XXVII.2020 Rady Gminy Wiązowna z dnia 3 listopada 2020 r. stwierdzając brak naruszenia 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Izabela Dębów część A”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

5) pas zieleni izolacyjnej;

6) tereny zdrenowane;

7) zwymiarowanie odległości w metrach;

8) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiącą element informacyjny planu ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, 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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

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

6) 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;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

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

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

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

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

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

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta może być przekroczona,

o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

a) realizacji elementów termomodernizacji,

b) części podziemnych budynków,

c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,

d) infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

2) **pasie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć ciągłe, zwarte nasadzenie drzew i krzewów, składające się z gatunków liściastych i iglastych, tworzące barierę wizualną pomiędzy terenami o odmiennym przeznaczeniu;

3) **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 budowlanej;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;

7) **usługach –** należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy przeznaczony do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, rzemiosło oraz usługi związane z logistyką i magazynowaniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU;**

3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

4) teren zabudowy usługowej lub usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem **UUS;**

5) tereny rowów odwadniających – oznaczone na rysunku planu symbolem **Wr**;

6) tereny drogi publicznej klasy autostrady – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDA**;

7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;

8) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;

9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny drogi publicznej klasy autostrady – KDA, teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ, teren drogi publicznej klasy lokalnej – KDL oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

3. Określa się linie rozgraniczające terenów drogi publicznej klasy lokalnej – KDL oraz dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się linie rozgraniczające terenów: drogi publicznej – autostrady – KDA oraz drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

1) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:

   a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 1 ustala się lokalizowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

   b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej nadbudowy, przebudowy i remontu,

   c) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

   d) w przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) określa się zasady kształtowania kolorystyki obiektów budowlanych:

   a) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, szarego,

   b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych: drewna, cegły, kamienia i szkła,

   c) ustalenia lit. a nie dotyczą także elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej,

   d) nakazuje się stosowanie kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, ciemnozielonego, grafitowego,

   e) ustalenia lit. d nie dotyczą pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych: łupków, gontów, wiór, strzechy,

   f) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody:

1) część terenów znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują odpowiednio ustalenia przepisów odrębnych dotyczące tego obszaru;

2) w terenach 1U, 2U i 3U, zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz budynków zamieszkania zbiorowego;

3) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

4) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;

5) 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;

6) zakazuje się odprowadzania ścieków do gleby i wód;

7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności;

8) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 57-69/33 (na terenie 1U) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) na terenach położonych w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) oznacza się tereny zdrenowane oraz ustala się:

a) nakaz przebudowy elementów sieci drenarskiej w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią drenarską,

b) w terenach oznaczonych symbolem Wr obowiązuje nakaz utrzymania rowów w formie otwartej z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla tych terenów;

c) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w rowach, w tym w szczególności w terenach dróg z zastosowaniem mostów lub przepustów, przy czym minimalna średnica przepustu oraz minimalne światło pionowe i poziome mostu – 1,0 m;

d) odsunięcie zabudowy od rowów odwadniających, oznaczonych symbolem Wr, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu;

2) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 „Subniecka warszawska” oraz jego część centralna GZWP nr 2151) gdzie obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:

a) sieć wodociągową,

b) sieć kanalizacji,

c) sieć gazową,

d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

e) sieci telekomunikacyjne i telefoniczne;

2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:

a) zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,

b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,

c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg,

d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,

b) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

c) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody służących do celów bytowych i gospodarczych;

2) odprowadzanie ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji rozdzielczej, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 50 mm, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu,

b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do gruntu) w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,

b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne,

c) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, z powierzchni dróg, miejsc do parkowania z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód;

4) zasilanie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,

b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną, o mocy nie przekraczającej 100 kW;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) zasilanie z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) poprzez zasilanie w szczególności: paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną, ze źródeł geotermalnych, energii słonecznej lub stałymi paliwami ekologicznymi, jeżeli ich stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi prawa ochrony środowiska,

b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych (z wyjątkiem energii wiatru);

7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów w miejscu ich wytworzenia przez ich wytwórcę,

c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów w tym punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, tereny przeznaczone pod komunikację kołową oznaczone symbolami KDA, KDZ, KDL, KDD;

2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym planowaną autostradą oznaczoną symbolem KDA oraz drogą powiatową oznaczoną symbolem KDZ;

3) obsługa komunikacyjna od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tej szerokości do 6 m dla dróg wewnętrznych o długości nie większej niż 45 m i obsługującej maksymalnie 4 działki;

5) nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja, z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania w garażach, według minimalnego wskaźnika określonego dla:

a) zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),

b) zabudowy usługowej obiektów handlowych – minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) hoteli i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 3 miejsca na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych;

d) pozostałej zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na każde 60 m^2 powierzchni użytkowej,

e) zabudowy związanej z logistyką i magazynowaniem – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu ich zagospodarowania i użytkowania.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8,

c) tereny 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się w formie budynków wolnostojących,

b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,

c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości – ustalenia odpowiednio według § 7 pkt 1,

d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,

- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,45,

- maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 30%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży do 6 m,

- maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – 2,

e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – ustalenia odpowiednio według § 7 pkt 2,

f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 12^{o} do 40^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 12^{o} włącznie,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^{2},

h) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5 m^{2},

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 5;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m^{2},

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 17 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o},

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu 1MN – z dróg 1KDZ, 1KDD i 1KDL przez tereny 3MNU i 3Wr,

- terenu 2MN – z dróg 1KDD, 3KDD i 4KDD,

- terenu 3MN – z dróg 1KDD, 4KDD i 1KDL przez teren 4Wr,

- terenu 4MN – z dróg 3KDD, 4KDD i 1KDL przez teren 4Wr,

- terenu 5MN – z drogi 3KDD,

- terenu 6MN – z dróg 3KDD, 5KDD i 6KDD,

b) dopuszcza się obsługę terenów 1MN, 2MN i 6MN z drogi powiatowej 2701W przez tereny położone poza obszarem planu miejscowego,

c) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 11;

8) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8,

c) teren 2MNU znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się w formie budynków wolnostojących,

b) realizację zabudowy usługowej ustala się w formie:

- lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
- wolnostojących budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m^2 dla terenu 1MNU a 120 m^2 dla terenów 2MNU i 3MNU,
- wolnostojących budynków usługowych samodzielnie występujących na działce budowlanej – wyłącznie w odniesieniu do terenu 1MNU,

c) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,

d) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 1,

e) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,6
- maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży do 6 m,
- maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych – 2,

f) kolorystyka elewacji budynków i dachów – ustalenia odpowiednio według § 7 pkt 2,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 12º do 40º z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 12º włącznie,

h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2,

i) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5 m^2,

j) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania ustalenia § 12 pkt 5,

k) zakazuje się lokalizowania obiektów związanych z logistyką i magazynowaniem;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 25 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60º - 120º,

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu 1MNU – z dróg 1KDL i 2KDD,

- terenu 2MNU – z dróg 3KDD i 5KDD,

- terenu 3MNU – z dróg 1KDL przez teren 3Wr i 1KDD,

b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 11;

8) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30 %.

§ 16. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona i izolacyjna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8,

c) tereny 2U i 3U znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1;

d) w terenach 1U i 2U ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 12 m, zgodnie z lokalizacją wskazaną na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem lit e),

e) dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej w terenie 2U w miejscach lokalizacji zjazdów na działkę, przy czym dla jednej działki budowlanej zlokalizowany może zostać maksymalnie jeden zjazd a maksymalna długość przerwania pasa zieleni izolacyjnej nie może przekroczyć 12 m;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w terenie 1U w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizację usług ustala się w formie budynków wolnostojących,

b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,

c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości – ustalenia odpowiednio według § 7 pkt 1,

d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,

- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 1,0

- maksymalna powierzchnia zabudowy odniesieniu do działki budowlanej: 50%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – ustalenia odpowiednio według § 7 pkt 2,

f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 12^{o} do 25^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 12^{o} włącznie,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,

h) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5 m^2,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalenia odpowiednio według § 12 pkt 5;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 2000 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 25 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o},

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu 1U – z drogi 2KDD,

- terenu 2U – z dróg 2KDD i 1KDL,

- terenu 3U – z dróg 1KDL i 7KDD,

b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

8) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 11;

9) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30 %.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej lub usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **1UUS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa lub usługi sportu i rekreacji;

b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona i izolacyjna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8,

c) teren 1UUS znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) realizację usług ustala się w formie budynków wolnostojących,

b) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,

c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości – ustalenia odpowiednio według § 7 pkt 1,

d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej,

- minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,01,

- maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7

- maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 40%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży do 6 m,

e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – ustalenia odpowiednio według § 7 pkt 2,

f) kąt nachylenia połaci dachowych: ustala się dachy o nachyleniu od 12^{o} do 25^{o} z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dopuszcza się dachy płaskie do 12^{o} włącznie,

g) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,

h) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 5 m^2,

i) zasady realizacji i minimalna liczba miejsc do parkowania – ustalenia odpowiednio według § 12 pkt 5;

j) w terenie 1UUS zakazuje się lokalizowania obiektów związanych z logistyką i magazynowaniem;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, parametry uzyskiwanych działek:

a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 2000 m^2,

b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 25 m,

c) ustala się kąt położenia granicy wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60^{o}-120^{o},

d) zasady ustalone lit a, b i c nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu 1UUS – z dróg 3KDD, 5KDD, 6KDD oraz 1KDL przez teren 5Wr,

b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

7) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 11;

8) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30 %.

§ 18. Dla terenów rowów odwadniających oznaczonych symbolem **1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: rowy odwadniające;

b) przeznaczenie uzupełniające w odniesieniu do terenów 3Wr, 4Wr i 5Wr - zieleń izolacyjna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,

b) tereny 1Wr, 2Wr, 4Wr, 5Wr i 6Wr znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,

c) zakaz zabudowy rowów z wyjątkiem niezbędnych mostów i przepustów do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu, w szczególności budowy dróg wewnętrznych,

d) maksymalna długość zabudowy rowu w celu wykonania mostu lub przepustu – 12 m, przy czym:

- dla jednej działki budowlanej może zostać zrealizowany jeden obiekt mostowy albo przepust,

- dla zespołu działek budowlanych obsługiwanych przez ten sam dojazd można zrealizować jeden obiekt mostowy albo przepust,

e) minimalna średnica przepustu oraz minimalne światło pionowe i poziome mostu w przypadkach, o których mowa w literze c – 1,0 m,

f) nakaz utrzymania ciągłości przepływu wód w rowach przez obszar objęty planem;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2,

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu 1Wr z drogi 3KDD,

- terenu 2Wr z dróg 4KDD i 1KDL,

- terenów 3Wr, 4Wr, 5Wr z drogi 1KDL,

- terenu 6Wr z drogi 1KDL i 1KDA;

b) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;

5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 19. Dla terenów drogi publicznej klasy autostrady oznaczonej symbolami **1KDA, 2KDA** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy autostrady

b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8,

c) tereny 1KDA i 2KDA znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,

d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - co stanowi fragmenty planowanej drogi,

e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla autostrady zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

f) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2,

c) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 11;

5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym niezwiązana z drogą;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi fragment istniejącej drogi,

d) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

e) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2,

c) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 11;

5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 21. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym niezwiązana z drogą;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8,

c) teren znajduje się częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,

d) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

f) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2,

c) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 11;

5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 22. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym niezwiązana z drogą;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 7,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody – ustalenia odpowiednio według § 8,

c) tereny 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD w całości oraz tereny 1KDD i 2KDD częściowo znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,

d) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dróg 1KDD i 2KDD od 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

- drogi 3KDD od 8,0 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- dróg 4KDD, 5KDD – 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 6KDD - 9,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 7KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

f) obsługa przylegających terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenów zdrenowanych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 1,

b) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – ustalenia odpowiednio według § 10 pkt 2,

c) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy;

4) obowiązują ustalenia dotyczące obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustalenia odpowiednio według § 11;

5) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

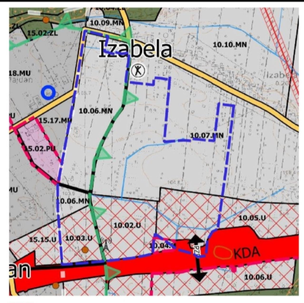
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
84.XXVII.2020
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 3 LISTOPADA 2020 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO pn. "IZABELA DĘBÓW CZĘŚĆ A"

N

GMINA WIĄZOWNA

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna



OZNACZENIA

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

II. STRUKTURA OSADNICZA
- Zakręt Wartościowe miejscowości

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowo-usługowe
- Teren przeznaczony na cele usługowe (U-usługi komercyjne, UP-usługi publiczne, UO-usługi oświaty, UK-usługi publiczne z adaptacją obiektu kościoła, UC-usługi wielkopowierzchniowe)
- Teren przeznaczony na działalność produkcyjno-usługową
- Teren przeznaczony na cele rekreacyjno-sportowe
- Tereny zieleni publicznej urządzonej
- Teren lasów
- Teren przeznaczony do zalesienia
- Teren przeznaczony pod ogrody działkowe
- Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Teren cmentarza (ZC-czynny, ZCn-nieczynny)

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

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

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

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

VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA
1. Układ tranzytowy
- Teren projektowanej autostrady
- Teren drogi ekspresowych
- Drogi klasy GP

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

3. Układ lokalny
- Drogi klasy L, D

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

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

X. TERENY ZAMKNIĘTE
- Tereny zamknięte

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

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

XIII. REWITALIZACJA
- Obszary do rewitalizacji

Legenda

Obowiązujące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- AZP 59... Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- Pas zieleni izolacyjnej
- Tereny zdrenowane
- 10 Zwymiarowanie odległości w metrach

Przeznaczenie terenów

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UUS Teren zabudowy usługowej lub usług sportu i rekreacji
- Wr Tereny rowów odwadniających
- KDA Tereny drogi publicznej klasy autostrady
- KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Elementy informacyjne planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych

- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

1MN 2MN 3MN 4MN 5MN 6MN 1MNU 2MNU 3MNU 1U 2U 3U 1UUS 1KDD 2KDD 3KDD 4KDD 5KDD 6KDD 1KDL 1KDA 2KDA 7KDD 1Wr 2Wr 3Wr 4Wr 5Wr 6Wr AZP 59-69/33

SKALA 1:1000

100 0 100 200 300 400 500 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 84.XXVII.2020
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 3 listopada 2020 r.

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 załącznik		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Izabela Dębów”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26.03.2018 r. do 16.04.2018 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
1.	od 27.04.2018 do 30.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 1, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 52, 53, 67, 68, 70, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 97, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 113, 114, 116, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 160, 161, 165, 168, 169, 171, 173, 176, 178, 179, 181, 183, 185,	Wnosi o likwidację terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowo-produkcyjne oznaczone 1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U oraz przeznaczenie tych terenów pod zabudowę jednorodzinną co nie wyklucza prowadzenia „niewielkich biznesów”	Część obszaru planu miejscowego	1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U		Tak		Tak	Obowiązujące studium na wskazanym obszarze wprowadza tereny zabudowy usługowej, a nie zabudowy jednorodzinnej (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o pizp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium). Projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie zakładał realizacji inwestycji o charakterze produkcyjnym. Ustalenia projektu planu miejscowego zostaną zmienione w zakresie przebiegu

		187, 189, 191, 193, 195, 197, 201, 206, 212, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 232, 233, 234, 235, 242, 243, 244, 245, 246, 249, 269, 271, 272, 273, 274, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 306, 313, 332, 333								granic wydzieleń planistycznych oraz określenia charakteru usług dopuszczonych w obrębie poszczególnych terenów.
2.	od 26.04.2018 do 30.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 2, 3, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 71, 73, 74, 75, 76, 82, 95, 96, 98, 99, 108, 109, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140,	1) Wnosi o zlikwidowanie w mpzp drogi oznaczonej jako 2KDD, 3KDD, i 4KDD	Część obszaru planu miejscowego	2KDD, 3KDD, 4KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części poprzez rezygnację z realizacji drogi oznaczonej w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, jako 2KDD oraz zaplanowanie korekty przebiegu pozostałych wskazanych dróg dojazdowych. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z połączeń komunikacyjnych oznaczonych w projekcie planu symbolami 3KDD i 4KDD.
			2) Wnosi o	Część obszaru	1MNU, 1U,		Tak		Tak	2) Obowiązujące

		141, 142, 143, 144, 145, 162, 163, 164, 204, 231, 232, 236, 237, 248, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 270, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 303, 304, 305, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 316, 318, 327, 328	likwidację terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowo-produkcyjne oznaczone 1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U oraz przeznaczenie tych terenów pod zabudowę jednorodzinną, co nie wyklucza prowadzenia „niewielkich biznesów”	planu miejscowego	2U, 3U, 4U					studium na wskazanym obszarze wprowadza tereny zabudowy usługowej, a nie zabudowy jednorodzinnej (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o pizp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium). Projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie zakładał realizacji inwestycji o charakterze produkcyjnym. Ustalenia projektu planu miejscowego zostaną zmienione w zakresie przebiegu granic wydzieleń planistycznych oraz określenia charakteru usług dopuszczonych w obrębie poszczególnych terenów.
			3) Wnosi o utrzymanie rowu melioracyjnego w obecnym położeniu	Cały obszar planu miejscowego	-	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	3) Uwzględniono w części – zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu, jako 1KDL w celu częściowego dostosowania jej do przebiegu istniejącego rowu. Nie uwzględniono

										w zakresie zachowania identycznego przebiegu rowu na całej jego długości z uwagi na brak jego ciągłości. Zaplanowano korektę jego przebiegu.
			4) Wnosi o usunięcie drogi 1KDL	Część obszaru planu miejscowego	1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	4) Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi. Zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu, jako 1KDL. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej, jako 1KDL.
			5) Wnosi o zastosowanie zakazu ruchu samochodów ciężarowych o masie pow. 3,5 t i ograniczenie prędkości do 40 km/h na drodze 1KDD	Część obszaru planu miejscowego	1KDD		Tak		Tak	5) Przedmiotowe regulacje nie stanowią zakresu planu miejscowego.
3.	30.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 37, 40, 42, 44	W przypadku nie podjęcia decyzji o powstaniu drogi publicznej 2KDD-3KDD-4KDD proponuje utworzenie odcinka 3KDD	Część obszaru planu miejscowego	3KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	Uwzględniono w części poprzez zachowanie połączenia komunikacyjnego (odcinka 3KDD), przy czym zaplanowano korektę jego przebiegu. Nie uwzględniono

										w części dotyczącej zachowania dokładnie takiego samego przebiegu drogi oznaczonej jako 3KDD).
4.	30.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 5, 6, 12, 15, 19, 25, 35, 38, 39, 43	Wnosi o utrzymanie projektu bez wprowadzenia zmian w przebiegu dróg i przeznaczeniu terenu	Cały obszar planu miejscowego	-		Tak		Tak	W związku z licznymi uwagami należało dokonać ponownej analizy oraz zaplanować korektę ustaleń planu miejscowego.
5.	od 27.04.2018 do 30.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 18, 20, 110, 112, 115, 117, 166, 167, 170, 172, 174, 175, 177, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198	1) Wnosi o usunięcie drogi 1KDL	Część obszaru planu miejscowego	1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi. Zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej jako 1KDL.
			2) Wnosi o utrzymanie rowu melioracyjnego w obecnym położeniu	Cały obszar planu miejscowego	-	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	2) Uwzględniono w części – zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL w celu częściowego dostosowania jej do przebiegu istniejącego rowu. Nie uwzględniono w zakresie zachowania identycznego

										przebiegu rowu na całej jego długości z uwagi na brak jego ciągłości. Zaplanowano korektę jego przebiegu.
			3) Wnosi o zastosowanie zakazu ruchu samochodów ciężarowych o masie pow. 3,5 t i ograniczenie prędkości do 40 km/h na drodze 1KDD	Część obszaru planu miejscowego	1KDD		Tak		Tak	3) Przedmiotowe regulacje nie stanowią zakresu planu miejscowego.
6.	30.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 36, 86	1) Wnosi o zlikwidowanie w mpzp drogi oznaczonej jako 2KDD, 3KDD, i 4KDD	Część obszaru planu miejscowego	2KDD, 3KDD, i 4KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części poprzez rezygnację z realizacji drogi oznaczonej w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 2KDD oraz zaplanowanie korekty przebiegu pozostałych wskazanych dróg dojazdowych. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z połączeń komunikacyjnych oznaczonych w projekcie planu symbolami 3KDD i 4KDD.
7.	30.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 41, 49	1) Wnosi o utrzymanie rowu melioracyjnego w obecnym położeniu	Cały obszar planu miejscowego	-	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części – zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako

										1KDL w celu częściowego dostosowania jej do przebiegu istniejącego rowu. Nie uwzględniono w zakresie zachowania identycznego przebiegu rowu na całej jego długości z uwagi na brak jego ciągłości. Zaplanowano korektę jego przebiegu.
			2) Wnosi o usunięcie drogi 1KDL	Część obszaru planu miejscowego	1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	2) Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi. Zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej jako 1KDL.
			3) Wnosi o zastosowanie zakazu ruchu samochodów ciężarowych o masie pow. 3,5 t i ograniczenie prędkości do 40 km/h na drodze 1KDD	Cały obszar planu miejscowego	1KDD		Tak		Tak	3) Przedmiotowe regulacje nie stanowią zakresu planu miejscowego.
8.	30.04.2018	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, nr uwagi: 58	1) Wnosi o zlikwidowanie w mpzp drogi oznaczonej jako	Część obszaru planu miejscowego	2KDD, 3KDD, i 4KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części poprzez rezygnację z realizacji drogi oznaczonej

			2KDD, 3KDD, i 4KDD							w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 2KDD oraz zaplanowanie korekty przebiegu pozostałych wskazanych dróg dojazdowych. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z połączeń komunikacyjnych oznaczonych w projekcie planu symbolami 3KDD i 4KDD.
			2) Wnosi o likwidację terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowo-produkcyjne oznaczone 1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U oraz przeznaczenie tych terenów pod zabudowę jednorodzinną co nie wyklucza prowadzenia „niewielkich biznesów”	Część obszaru planu miejscowego	1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U		Tak		Tak	2) Obowiązujące studium na wskazanym obszarze wprowadza tereny zabudowy usługowej a nie zabudowy jednorodzinnej (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o pizp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium). Projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie zakładał realizacji inwestycji o charakterze produkcyjnym. Ustalenia projektu planu miejscowego zostaną zmienione w zakresie przebiegu granic wydzieleń

										planistycznych oraz określenia charakteru usług dopuszczonych w obrębie poszczególnych terenów.
			3) Wnosi o utrzymanie rowu melioracyjnego w obecnym położeniu	Cały obszar planu miejscowego	-	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	3) Uwzględniono w części – zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL w celu częściowego dostosowania jej do przebiegu istniejącego rowu. Nie uwzględniono w zakresie zachowania identycznego przebiegu rowu na całej jego długości z uwagi na brak jego ciągłości. Zaplanowano korektę jego przebiegu.
			4) Wnosi o usunięcie drogi 1KDL	Część obszaru planu miejscowego	1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	4) Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi. Zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej jako 1KDL.

9	27.04.2018	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, nr uwagi: 72	Wnosi sprzeciw planowanym drogom oznaczonym kolorem zielonym i niebieskim	brak odniesienia	-		Tak		Tak	Nieprecyzyjna uwaga - brak załącznika wskazującego, których dróg dotyczy uwaga.
10.	27.04.2018	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, nr uwagi: 159	Wnosi o dopuszczenie, jako strony do udziału w postępowaniu administracyjnym tworzenia mpzp	Działka ew. nr 114/8, Izabela	10MN		Tak		Tak	Uwaga bezprzedmiotowa – procedura uchwalenia planu miejscowego nie stanowi postępowania administracyjnego w rozumieniu k.p.a. Procedura podlega przepisom ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którą udział społeczeństwa zapewniony jest poprzez możliwość składania wniosków i uwag, możliwość zapoznania się z projektem podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział w dyskusji publicznej.
11.	27.04.2018	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, nr uwagi: 199	1) Wnoszą o likwidację terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowo-produkcyjne oznaczone 1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U oraz przeznaczenie tych terenów pod	Część obszaru planu miejscowego	1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U		Tak		Tsk	1) Obowiązujące studium na wskazanym obszarze wprowadza tereny zabudowy usługowej, a nie zabudowy jednorodzinnej (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o pizp plan miejscowy

			zabudowę jednorodzinną co nie wyklucza prowadzenia „niewielkich biznesów”							nie może naruszać ustaleń studium). Projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie zakładał realizacji inwestycji o charakterze produkcyjnym. Ustalenia projektu planu miejscowego zostaną zmienione w zakresie przebiegu granic wydzieleń planistycznych oraz określenia charakteru usług dopuszczonych w obrębie poszczególnych terenów.
			2) Wnosi o usunięcie drogi 1KDL	Część obszaru planu miejscowego	1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	2) Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi. Zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej jako 1KDL.
			3) Wnosi o utrzymanie rowu melioracyjnego w obecnym położeniu	Cały obszar planu miejscowego	-	Częściowo tak	Częściowo tak		Tsk	3) Uwzględniono w części – zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL w celu

										częściowego dostosowania jej do przebiegu istniejącego rowu. Nie uwzględniono w zakresie zachowania identycznego przebiegu rowu na całej jego długości z uwagi na brak jego ciągłości. Zaplanowano korektę jego przebiegu.
			4) Wnosi o zastosowanie zakazu ruchu samochodów ciężarowych o masie pow. 3,5 t i ograniczenie prędkości do 40 km/h na drodze 1KDD	Część obszaru planu miejscowego	1KDD		Tak		Tak	4) Przedmiotowe regulacje nie stanowią zakresu planu miejscowego.
12.	27.04.2018	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, nr uwagi: 200	1) Wnosi o zlikwidowanie dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD i 4KDD	Część obszaru planu miejscowego	2KDD, 3KDD i 4KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części poprzez rezygnację z realizacji drogi oznaczonej w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 2KDD oraz zaplanowanie korekty przebiegu pozostałych wskazanych dróg dojazdowych. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z połączeń komunikacyjnych oznaczonych w projekcie planu

										symbolami 3KDD i 4KDD.
13.	27.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 202, 203, 205, 207	1) Wnosi o zlikwidowanie w mpzp drogi oznaczonej jako 2KDD, 3KDD, i 4KDD	Część obszaru planu miejscowego	2KDD, 3KDD, i 4KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części poprzez rezygnację z realizacji drogi oznaczonej w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 2KDD oraz zaplanowanie korekty przebiegu pozostałych wskazanych dróg dojazdowych. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z połączeń komunikacyjnych oznaczonych w projekcie planu symbolami 3KDD i 4KDD.
			2) Wnosi o likwidację terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowo-produkcyjne oznaczone 1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U oraz przeznaczenie tych terenów pod zabudowę jednorodzinną co nie wyklucza prowadzenia „niewielkich biznesów”	Część obszaru planu miejscowego	1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U		Tak		Tak	2) Obowiązujące studium na wskazanym obszarze wprowadza tereny zabudowy usługowej a nie zabudowy jednorodzinnej (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o pizp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium). Projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie zakładał realizacji inwestycji o charakterze

										produkcyjnym. Ustalenia projektu planu miejscowego zostaną zmienione w zakresie przebiegu granic wydzieleń planistycznych oraz określenia charakteru usług dopuszczonych w obrębie poszczególnych terenów.
			3) Wnosi o utrzymanie rowu melioracyjnego w obecnym położeniu	Cały obszar planu miejscowego	-	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	3) Uwzględniono w części – zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL w celu częściowego dostosowania jej do przebiegu istniejącego rowu. Nie uwzględniono w zakresie zachowania identycznego przebiegu rowu na całej jego długości z uwagi na brak jego ciągłości. Zaplanowano korektę jego przebiegu.
			4) Wnosi o usunięcie drogi 1KDL	Częsć obszaru planu miejscowego	1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	4) Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi. Zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL.

										Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej jako 1KDL.
			5) Wnosi o zastosowanie zakazu ruchu samochodów ciężarowych o masie pow. 3,5 t i ograniczenie prędkości do 40 km/h na drodze 1KDD	Część obszaru planu miejscowego	1KDD		Tak		Tak	5) Przedmiotowe regulacje nie stanowią zakresu planu miejscowego.
14.	27.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 209, 210, 213. 214, 217	Wnosi o likwidację drogi 1KDL	Część obszaru planu miejscowego dot. drogi oznaczonej, jako 1KDL oraz działka ew. nr 118/6, Izabela	10MN i 1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	Złożone zostały pisma o tej samej treści uwagi z różną argumentacją. Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi. Zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej jako 1KDL.
15.	27.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 211, 219, 216, 218	Wnosi o likwidację drogi 1KDL i odstąpienie od przebudowy rowu melioracyjnego M-5	Część obszaru planu miejscowego dot. drogi oznaczonej, jako 1KDL oraz działka ew. nr 118/6, Izabela	10MN i 1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	Złożone zostały pisma o tej samej treści uwagi z różną argumentacją. Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi oraz zaplanowano zmianę przebiegu drogi

										oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL w celu częściowego dostosowania jej do przebiegu istniejącego rowu. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej jako 1KDL oraz w zakresie zachowania identycznego przebiegu rowu na całej jego długości z uwagi na brak jego ciągłości. Zaplanowano korektę jego przebiegu.
16.	27.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 238, 239, 240, 241, 262, 317	1) Wnosi o zlikwidowanie w mpzp drogi oznaczonej jako 2KDD, 3KDD, i 4KDD	Część obszaru planu miejscowego	2KDD, 3KDD, i 4KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części poprzez rezygnację z realizacji drogi oznaczonej w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 2KDD oraz zaplanowanie korekty przebiegu pozostałych wskazanych dróg dojazdowych. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z połączeń komunikacyjnych oznaczonych w projekcie planu symbolami 3KDD i 4KDD.
			2) Wnosi o	Cały obszar	-	Częściowo	Częściowo tak		Tak	2) Uwzględniono

			utrzymanie rowu melioracyjnego w obecnym położeniu	planu miejscowego		tak				w części – zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL w celu częściowego dostosowania jej do przebiegu istniejącego rowu. Nie uwzględniono w zakresie zachowania identycznego przebiegu rowu na całej jego długości z uwagi na brak jego ciągłości. Zaplanowano korektę jego przebiegu.
			3) Wnosi o usunięcie drogi 1KDL	Część obszaru planu miejscowego	1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	3) Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi. Zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej jako 1KDL.
			4) Wnosi o zastosowanie zakazu ruchu samochodów ciężarowych o masie pow. 3,5 t i ograniczenie prędkości do 40 km/h na drodze	Część obszaru planu miejscowego	1KDD		Tak		Tak	4) Przedmiotowe regulacje nie stanowią zakresu planu miejscowego.

			1KDD							
17.	27.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 247	1) Wnosi o zlikwidowanie w mpzp drogi oznaczonej jako 2KDD, 3KDD, i 4KDD	Część obszaru planu miejscowego	2KDD, 3KDD, 4KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części poprzez rezygnację z realizacji drogi oznaczonej w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 2KDD oraz zaplanowanie korekty przebiegu pozostałych wskazanych dróg dojazdowych. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z połączeń komunikacyjnych oznaczonych w projekcie planu symbolami 3KDD i 4KDD.
			2) Wnosi o likwidację terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowo-produkcyjne oznaczone 1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U oraz przeznaczenie tych terenów pod zabudowę jednorodzinną co nie wyklucza prowadzenia „niewielkich biznesów”	Część obszaru planu miejscowego	1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	2) Obowiązujące studium na wskazanym obszarze wprowadza tereny zabudowy usługowej a nie zabudowy jednorodzinnej (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o pizp plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium). Projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu nie zakładał realizacji inwestycji o charakterze produkcyjnym.

										Ustalenia projektu planu miejscowego zostaną zmienione w zakresie przebiegu granic wydzieleń planistycznych oraz określenia charakteru usług dopuszczonych w obrębie poszczególnych terenów.
			3) Wnosi o utrzymanie rowu melioracyjnego w obecnym położeniu	Cały obszar planu miejscowego	-	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	3) Uwzględniono w części – zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL w celu częściowego dostosowania jej do przebiegu istniejącego rowu. Nie uwzględniono w zakresie zachowania identycznego przebiegu rowu na całej jego długości z uwagi na brak jego ciągłości. Zaplanowano korektę jego przebiegu.
			4) Wnosi o usunięcie drogi 1KDL	Część obszaru planu miejscowego	1KDL	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	4) Uwzględniono w części dotyczącej wschodniego odcinka drogi. Zaplanowano zmianę przebiegu drogi oznaczonej w projekcie planu jako 1KDL. Nie uwzględniono

										w zakresie całkowitej rezygnacji z realizacji drogi oznaczonej jako 1KDL.
			5) Wnosi o zastosowanie zakazu ruchu samochodów ciężarowych o masie pow. 3,5 t i ograniczenie prędkości do 40 km/h na drodze 1KDD	Część obszaru planu miejscowego	1KDD		Tak		Tak	5) Przedmiotowe regulacje nie stanowią zakresu planu miejscowego.
			6) Powstanie na terenie usługowo-inwestycyjnym powierzchni magazynowych skutkować będzie zwiększeniem natężenia ruchu na ul Szkolnej w Zakręcie gdzie są placówki oświatowe – kwestia bezpieczeństwa uczniów jest priorytetowa	Część obszaru planu miejscowego	1U, 2U, 3U, 4U		Tak		Tak	6) Uwaga bezzasadna – organizacja ruchu na planowanych drogach oraz wprowadzenie ewentualnych ograniczeń w ruchu pojazdów nie mogą stanowić zakresu planu miejscowego. Niezależenie od powyższego w projekcie planu miejscowego planuje się zmianę zasięgu terenów, na których dopuszczono lokalizację usług związanych z logistyką i magazynowaniem.
18.	07.05.2018 (data nadania 30.04.2018)	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 319, 320, 321, 322, 323	1) Popiera propozycje zawarte w projekcie mpzp ze szczególnym uwzględnieniem zaproponowanego układu dróg	Cały obszar planu miejscowego	-		Tak		Tak	W związku z licznymi uwagami należało dokonać ponownej analizy oraz korekty ustaleń planu miejscowego.

			2) Popiera lokalizacje terenów przeznaczonych pod inwestycje na wyłożonej mapie oznaczonych 1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U	Część obszaru planu miejscowego	1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U		Tak		Tak	
19	02.05.2018 (data nadania 30.04.2018)	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, nr uwagi: 324	1) Droga zaprojektowana od ul. Widocznej powinna przebiegać od ulicy Dębów bez odcinka ul. Widoczna Dębów i być usytuowana w większość wzdłuż rowu melioracyjnego. Nie widzi uzasadnienia dla przebiegu drogi w oddaleniu od rowu melioracyjnego, co niekorzystnie dzieli działkę	Część obszaru planu miejscowego	2KDD, 3KDD, 4KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części poprzez rezygnację z realizacji drogi oznaczonej w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, jako 2KDD. Nie uwzględniono w części dotyczącej usytuowania drogi w większości wzdłuż rowu melioracyjnego.
			2) Uważa, że przeznaczenie usługowe wzdłuż autostrady powinno pozostać bez zmian	Część obszaru planu miejscowego	1U, 2U, 3U, 4U		Tak		Tak	2) Ustalenia projektu planu miejscowego zostaną zmienione w zakresie przebiegu granic wydzieleń planistycznych oraz określenia charakteru usług dopuszczonych w obrębie poszczególnych terenów.
			3) Wnosi o włączenie fragmentu lasu na działce do objęcia procedura	Poza obszarem planu	-		Tak		Tak	3) Granice planu miejscowego zostały określone w uchwale w sprawie

			mpzp i przeznaczenie tego terenu pod usługi							przystąpienia do sporządzania planu miejscowego i na obecnym etapie sporządzenia planu miejscowego nie jest możliwe ich rozszerzenie.
			4) Proponuje zorganizowanie przez gminę spotkania w sprawie korzyści dla mieszkańców z przyjęcia tego planu	Nie dotyczy	-		Tak		Tak	4) Omówienie podanych w uwadze kwestii będzie możliwe podczas dyskusji publicznej związanej z ponownym wyłożeniem projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.
20.	16.04.2018	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, nr uwagi: 325, 326	1) Wnosi o zlikwidowanie w mpzp drogi oznaczonej jako 2KDD, 3KDD, i 4KDD	Część obszaru planu miejscowego	2KDD, 3KDD, 4KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	1) Uwzględniono w części poprzez rezygnację z realizacji drogi oznaczonej w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu jako 2KDD oraz skorygowanie przebiegu pozostałych wskazanych dróg dojazdowych. Nie uwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z połączeń komunikacyjnych oznaczonych w projekcie planu symbolami 3KDD i 4KDD.
			2) Wnosi o zawężenie drogi 1KDL z 15 m do	Część obszaru planu miejscowego	1KDL		Tak		Tak	2) Uwaga bezprzedmiotowa – teren drogi wskazany

			12m							w projekcie planu jako 1KDL posiadał szerokość 12 m w liniach rozgraniczających.
			3) Wnosi o zastosowanie zakazu ruchu samochodów ciężarowych o masie pow. 3,5 t i ograniczenie prędkości do 40 km/h na drodze 1KDL	Część obszaru planu miejscowego	1KDL		Tak		Tak	3) Przedmiotowe regulacje nie stanowią zakresu planu miejscowego.
			4) Wnosi o zastosowanie zakazu ruchu samochodów ciężarowych o masie pow. 3,5 t i ograniczenie prędkości do 40 km/h na drodze 1KDD	Część obszaru planu miejscowego	1KDD		Tak		Tak	4) Przedmiotowe regulacje nie stanowią zakresu planu miejscowego.
			5) Wnosi o likwidację możliwości powstania magazynów w terenach 1MNU, 1U, 2U, i 3U	Część obszaru planu miejscowego	1MNU, 1U, 2U, 3U	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	5) Ustalenia projektu planu miejscowego zostaną zmienione w zakresie przebiegu granic wydzieleń planistycznych oraz określenia charakteru usług dopuszczonych w obrębie poszczególnych terenów.
21.	26.04.2018	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, nr uwagi: 329	Nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi – działki 83/15 i 83/16 z 8 m do 10 m. Gdyby droga lokalna stała się drogą gminną	Działki ew. nr 83/15, 83/16, obręb Izabela	5KDD	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	Uwzględniono w części poprzez rezygnację z poszerzenia istniejącej drogi w obrębie działek ew. nr 83/15

			wzrósłby ruch kołowy, emisja spalin i hałas czego na pewno nie życzą sobie właściciele działek.							i 83/16. Nie uwzględniono w części dotyczącej rezygnacji ze wskazania drogi, jako publicznej. Pozostawiono klasę drogi zgodną z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, czyli klasę dojazdową.
22.	23.04.2018	Uwaga złożona przez osobę fizyczną, nr uwagi: 330	Sprzeciwia się wytyczeniu drogi na przedłużeniu istniejącej drogi wewnętrznej biegnącej od ulicy Postępu do rowu melioracyjnego. Obecna droga jest drogą zamkniętą, prywatną. Dodatkowo zaznacza, że media uniemożliwiają jej poszerzenie.	Część obszaru planu miejscowego dot. drogi oznaczonej, jako 5KDL oraz działki ew. nr 337,338, obręb Izabela	5KDL, 5MN	Częściowo tak	Częściowo tak		Tak	Uwzględniono w części poprzez rezygnację z poszerzenia istniejącej drogi. Nie uwzględniono w części dotyczącej nieprzedłużania drogi. Planowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się z koniecznością zapewnienia im odpowiedniej obsługi komunikacyjnej – w tym przede wszystkim wskazywania przebiegu nowych dróg publicznych. Przejawem racjonalnego planowania układ komunikacyjnego jest bazowanie na już istniejących powiązaniach komunikacyjnych.
2	14.04.2018	Uwaga złożona	Nie wyrażają zgody	Część obszaru		Częściowo	Częściowo tak		Tak	Uwzględniono

3.		przez osobę fizyczną, nr uwagi: 331	na poszerzenie drogi 5KDD i przedłużenie jej poza obecne wydzielenia geodezyjne	planu miejscowego dot. drogi oznaczonej, jako 5KDL, w tym działki ew. nr 83/15, 86/16, obręb Izabela		tak				w części poprzez rezygnację z poszerzenia istniejącej drogi w obrębie działek ew. nr 83/15 i 83/16. Nie uwzględniono w części dotyczącej nieprzedłużania drogi. Planowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wiąże się z koniecznością zapewnienia im odpowiedniej obsługi komunikacyjnej – w tym przede wszystkim wskazywania przebiegu nowych dróg publicznych. Przejawem racjonalnego planowania układ komunikacyjnego jest bazowanie na już istniejących powiązaniach komunikacyjnych.
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Izabela Dębów”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2020 r. do 17.08.2020 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
1	07.08.2020, 10.08.2020, 12.08.2020, 28.08.2020, 31.08.2020	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, uwagi nr: 1, 2, 5, 6, 8, 9, 13, 20, *	1. Wnosi o zmianę terenów oznaczonych w planie UUS1, UUS2, UUS3 na tereny pod inwestycję produkcyjno-usługowe,	Część obszaru planu miejscowego	1UUS, 2UUS, 3UUS (*zakres części A dotyczy terenu 1UUS)		Tak		Tak	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium (zgodnie ze studium teren wskazany jest pod zabudowę związaną z usługami i handlem, bez zabudowy

			magazyny, jak jest to zapisane w studium uwarunkowań							mieszkaniowej – w studium nie jest wskazana funkcja produkcyjna). W stosunku do projektu planu z pierwszego wyłożenia, zmniejszono powierzchnię terenów, na których dopuszczono realizację usług związanych z logistyką i magazynowaniem, wynika to z przeprowadzenia ponownej analizy w związku z uwagami mieszkańców. W skorygowanym projekcie wyeliminowano inwestycje z zakresu logistyki i magazynowania w terenach, które posiadają odmienne uwarunkowania tj. rozdrobniona parcelacja działek, dużo mniejsza powierzchnia łączna terenu, która nie czyni go atrakcyjnym pod tego typu inwestycje oraz przede wszystkim mniejsza odległość od istniejącej zabudowy mieszkaniowej

										we wschodniej części planu w porównaniu z częścią zachodnią. W zachodniej części planu, na projektowanych terenach mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenami, na których projekt planu dopuszcza lokalizację usług z zakresu logistyki i magazynowania – przyszli mieszkańcy będą mogli podjąć świadomą decyzję o miejscu zamieszkania biorąc pod uwagę możliwe sąsiedztwo.
			2. Zmiana przebiegu drogi 1KDL, zmianę przebiegu rowu melioracyjnego aby został usytuowany wzdłuż drogi, przywrócenie parametrów rowu z pierwszej wersji planu z roku 2018. Przedłużenie drogi 1KDL od drogi 3KDD do drogi 7KDD.	Część obszaru planu miejscowego	1KDL, UUS2, UUS3, 6Wr, 7MN (*zakres części A dotyczy terenu 1KDL)		Tak		Tak	Zaproponowany w uwadze przebieg drogi 1KDL jest tożsamy z przebiegiem wskazanym na pierwszym wyłożeniu projektu planu – został on zmieniony w związku z przeprowadzoną ponowną analizą w zakresie zasadności tego przebiegu wynikającą także z uwag mieszkańców. Wątpliwości budziło zaprojektowanie drogi docelowo

										obsługującej tereny usługowe z dopuszczeniem usług logistyki i magazynowania przy istniejących zabudowaniach mieszkalnych. Częściowo intencja uwagi została uwzględniona poprzez zaprojektowanie terenu przeznaczonego pod drogę, łączącego tereny 5KDD z 7KDD – pozwoliło to na uzupełnienie obsługi komunikacyjnej terenu UUS3. Na odcinku od drogi 6KDD do drogi 7KDD szerokości rowu ulegnie zmniejszeniu.
			3. Uwzględnienie możliwości dojazdu do drogi 1KDL wszystkich dróg istniejących na mapach.	Część obszaru planu miejscowego	1KDL, 6MN, 7MN		Tak		Tak	Zaproponowany w projekcie planu miejscowego układ dróg publicznych, zapewnia optymalne rozmieszczenie powiązań komunikacyjnych z drogą powiatową ul. Postępu (co ok. 300 m), uwzględniając potrzeby odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod

										zabudowę oraz mając na względzie możliwości finansowe gminy w zakresie pełnego urządzenia istniejących i przyszłych dróg publicznych.
2	07.08.2020 (uzupełnione z 31.08.2020 zapytanie)	Grupa osób fizycznych, uwaga nr 3	1. Wnosi o zmianę terenów oznaczonych w planie UUS1, UUS2, UUS3 na tereny pod inwestycję produkcyjno-usługowe, magazyny, jak jest to zapisane w studium uwarunkowań	Część obszaru planu miejscowego	1UUS, 2UUS, 3UUS (*zakres części A dotyczy terenu 1UUS)		Tak		Tak	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium (zgodnie ze studium teren wskazany jest pod zabudowę związaną z usługami i handlem, bez zabudowy mieszkaniowej – w studium nie jest wskazana funkcja produkcyjna). W stosunku do projektu planu z pierwszego wyłożenia, zmniejszono powierzchnię terenów, na których dopuszczono realizację usług związanych z logistyką i magazynowaniem, wynika to z przeprowadzenia ponownej analizy w związku z uwagami mieszkańców. W skorygowanym projekcie

										wyeliminowano inwestycje z zakresu logistyki i magazynowania w terenach, które posiadają odmienne uwarunkowania tj. rozdrobniona parcelacja działek, dużo mniejsza powierzchnia łączna terenu, która nie czyni go atrakcyjnym pod tego typu inwestycje oraz przede wszystkim mniejsza odległość od istniejącej zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części planu w porównaniu z częścią zachodnią. W zachodniej części planu, na projektowanych terenach mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenami, na których projekt planu dopuszcza lokalizację usług z zakresu logistyki i magazynowania – przyszli mieszkańcy będą mogli podjąć świadomą decyzję o miejscu zamieszkania biorąc pod uwagę możliwe sąsiedztwo.

			2.O zmianę przebiegu drogi 1KDL, zmianę przebiegu rowu melioracyjnego, tak aby został usytuowany wzdłuż drogi, przywrócenie parametrów rowu z pierwszej wersji planu z roku 2018. Przedłużenie drogi 1KDL od drogi 3KDD do drogi 7KDD.	Część obszaru planu miejscowego	1KDL, UUS2, UUS3, 6Wr, 7MN (*zakres części A dotyczy terenu 1KDL)		Tak		Tak	Zaproponowany w uwadze przebieg drogi 1KDL jest tożsamy z przebiegiem wskazanym na pierwszym wyłożeniu projektu planu – został on zmieniony w związku z przeprowadzoną ponowną analizą w zakresie zasadności tego przebiegu wynikającą także z uwag mieszkańców. Wątpliwości budziło zaprojektowanie drogi docelowo obsługującej tereny usługowe z dopuszczeniem usług logistyki i magazynowania przy istniejących zabudowaniach mieszkalnych. Częściowo intencja uwagi została uwzględniona poprzez zaprojektowanie terenu przeznaczonego pod drogę, łączącego tereny 5KDD z 7KDD – pozwoliło to na uzupełnienie obsługi komunikacyjnej terenu UUS3. Na odcinku od drogi 6KDD do drogi

										7KDD szerokości rowu ulegnie zmniejszeniu.
			3. Uwzględnienie możliwości dojazdu do drogi 1KDL wszystkich dróg istniejących na mapach.	Część obszaru planu miejscowego	1KDL, 6MN, 7MN (*zakres części A dotyczy terenów 1KDL i 6MN)		Tak		Tak	Zaproponowany w projekcie planu miejscowego układ dróg publicznych, zapewnia optymalne rozmieszczenie powiązań komunikacyjnych z drogą powiatową ul. Postępu (co ok. 300 m), uwzględniając potrzeby odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz mając na względzie możliwości finansowe gminy w zakresie pełnego urządzenia istniejących i przyszłych dróg publicznych.
			4. Jeżeli nie zostanie uwzględniona możliwość dojazdu do wszystkich dróg oznaczonych na mapach wnioskuje o wyłączenie drogi wewnętrznej nr 345 – 6KDD od drogi 1KDL do ul. Postępu jako droga publiczna.	Dz. ew. nr 345, obręb Izabela	6KDD		Tak		Tak	
3	11.08.2020	Osoby fizyczne, uwaga nr 7	1. Zmiana przeznaczenia terenów 1UUS, 2UUS, 3UUS na tereny pod inwestycje produkcyjno-usługowe, magazyny jak jest zapisane w studium uwarunkowań	Dz. ew. nr 92/5, 91/5, obręb Izabela	1UUS, 2UUS, 3UUS (*zakres części A dotyczy terenu 1UUS)		Tak		Tak	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium (zgodnie ze studium teren wskazany jest pod zabudowę związaną z usługami i handlem, bez zabudowy mieszkaniowej – w studium nie jest wskazana funkcja produkcyjna).

										W stosunku do projektu planu z pierwszego wyłożenia, zmniejszono powierzchnię terenów, na których dopuszczono realizację usług związanych z logistyką i magazynowaniem, wynika to z przeprowadzenia ponownej analizy w związku z uwagami mieszkańców. W skorygowanym projekcie wyeliminowano inwestycje z zakresu logistyki i magazynowania w terenach, które posiadają odmienne uwarunkowania tj. rozdrobniona parcelacja działek, dużo mniejsza powierzchnia łączna terenu, która nie czyni go atrakcyjnym pod tego typu inwestycje oraz przede wszystkim mniejsza odległość od istniejącej zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części planu w porównaniu z częścią zachodnią. W zachodniej części

										planu, na projektowanych terenach mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenami, na których projekt planu dopuszcza lokalizację usług z zakresu logistyki i magazynowania – przyszli mieszkańcy będą mogli podjąć świadomą decyzję o miejscu zamieszkania biorąc pod uwagę możliwe sąsiedztwo.
			2. Zmiana przebiegu drogi 1KDL oraz zmiana przebiegu rowu aby został usytuowany wzdłuż drogi oraz przywrócenie parametrów rowu z planu nr 1 z 2018 r. (4m). Przedłużenie drogi 1KDL od drogi 3KDD do drogi 7KDD.		1KDL, UUS2, UUS3, 6Wr, 7MN (*zakres części A dotyczy terenu 1KDL)		Tak		Tak	Zaproponowany w uwadze przebieg drogi 1KDL jest tożsamy z przebiegiem wskazanym na pierwszym wyłożeniu projektu planu – został on zmieniony w związku z przeprowadzoną ponowną analizą w zakresie zasadności tego przebiegu wynikającą także z uwag mieszkańców. Wątpliwości budziło zaprojektowanie drogi docelowo obsługującej tereny usługowe z dopuszczeniem

										usług logistyki i magazynowania przy istniejących zabudowaniach mieszkalnych. Częściowo intencja uwagi została uwzględniona poprzez zaprojektowanie terenu przeznaczonego pod drogę, łączącego tereny 5KDD z 7KDD – pozwoliło to na uzupełnienie obsługi komunikacyjnej terenu UUS3. Na odcinku od drogi 6KDD do drogi 7KDD szerokości rowu ulegnie zmniejszeniu.
			3. Uwzględnić możliwość dojazdu do drogi 1KDL wszystkich dróg istniejących na mapach.	Część obszaru planu miejscowego	1KDL, 6MN, 7MN (*zakres części A dotyczy terenów 1KDL i 6MN)		Tak		Tak	Zaproponowany w projekcie planu miejscowego układ dróg publicznych, zapewnia optymalne rozmieszczenie powiązań komunikacyjnych z drogą powiatową ul. Postępu (co ok. 300 m), uwzględniając potrzeby odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz mając na względzie możliwości

										finansowe gminy w zakresie pełnego urządzenia istniejących i przyszłych dróg publicznych.
			4. Teren usług sportu i rekreacji (UUS) można usytuować po drugiej stronie autostrady A2 na terenach oznaczonych w studium 10.04.RO.	Teren poza obszarem planu miejscowego	brak		Tak		Tak	Uwaga bezzasadna – dotyczy terenu położonego poza granicami projektu planu miejscowego.
4	26.08.2020	Osoba fizyczna, uwaga nr 11	Brak zgody na wytyczenie drogi 4KDD	Dz. ew. nr 79/9, obręb Izabela	4KDD		Tak		Tak	Drogę 4KDD pozostawiono w niezmienionym kształcie bowiem stanowi ważny element zaprojektowanego układu dróg publicznych. Zapewnia optymalne rozmieszczenie powiązań komunikacyjnych (co ok. 300 m).
5	28.08.2020	Osoba fizyczna, uwaga nr 12	Brak zgody na budowę drogi nr 4KDO przechodzącej przez działkę 82/9	Dz. ew. nr 82/9, obręb Izabela	4KDD, 2MN, 3MN, 2U, 2Wr, 4Wr		Tak		Tak	Biorąc pod uwagę lokalizację działki należy wnioskować, że treść uwagi dotyczy drogi o symbolu 4KDD. Drogę 4KDD pozostawiono w niezmienionym kształcie, bowiem stanowi ważny element

										zaprojektowanego układu dróg publicznych. Zapewnia optymalne rozmieszczenie powiązań komunikacyjnych (co ok. 300 m).
6	30.08.2020	Osoba fizyczna, uwaga nr 14	Nieobjęcie działek wzdłuż ulicy Dębów oraz odchodzących w stronę KK-Polu przeznaczeniem pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, a pozostawienie ww. działek jedynie pod zabudowę mieszkaniową.	Część obszaru planu miejscowego	1MNU, 3MNU		Tak		Tak	W związku z istniejącym zagospodarowaniem działki ew. nr 75/27 oraz bezpośrednim sąsiedztwem terenów produkcyjnych (firma KK-Pol) zasadne jest pozostawienie przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przy dopuszczeniu usług jedynie w niewielkim zakresie. Zgodnie z obowiązującym studium na terenach oznaczonych w studium symbolem MN możliwe jest lokalizowanie usług.
7	30.08.2020 31.08.2020	Osoba fizyczna, uwaga nr 15, 37*	1. Dopuszczenie wyznaczenia na obszarze oznaczonym na rysunku planu, jako 1MN dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, bez względu na długość drogi wewnętrznej	Dz. ew. nr 74/52, 74/54, obręb Izabela	1MN 1MNU 3Wr 1U, 2U		Tak		Tak	Ustalenia projektu planu miejscowego określają optymalne parametry dróg wewnętrznych, uwzględniając przyszłe zagospodarowanie tych terenów – znaczne powierzchnie terenów

			oraz ilości działek, którą dana droga będzie obsługiwać.							przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, gdzie obsługa komunikacyjna działek budowlanych będzie odbywać się również drogami wewnętrznymi stanowiącymi uzupełnienie zaprojektowanego układu dróg publicznych. Ustalona minimalna szerokość dróg wewnętrznych na poziomie 8 m, uwzględnia możliwość poprowadzenia odpowiedniej infrastruktury technicznej oraz zapewnienie przyszłego bezpieczeństwa ruchu na takich drogach. Przyjęty parametr wynika również z przyjętej konsekwencji w działaniach organu – w przypadku planów miejscowych o podobnych uwarunkowaniach minimalna szerokość dróg wewnętrznych ustalana jest na takim samym poziomie.
			2. Zmniejszenie				Tak		Tak	Pozostawiono

			szerokości rowu odwadniającego oznaczonego na rysunku jako 3Wr do szerokości 4m.							szerokość rowu wskazaną w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu – ustalona szerokość uwzględnia również możliwość lokalizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż rowu, zapewniając tym samym dodatkową barierę pomiędzy terenami zabudowy usługowej, a ternami usług, w których dopuszczono lokalizacje usług z zakresu logistyki i magazynowania.
			3. Minimalna szerokość pasa zieleni 6 m.				Tak		Tak	Zachowano szerokość pasa zieleni izolacyjnej na poziomie 12 m – pozwoli to na oddzielenie terenów o funkcji usługowej od terenów, na których może wystąpić zabudowa mieszkaniowa. Jednocześnie teren pasa zieleni izolacyjnej będzie mógł być wliczony do powierzchni biologicznie czynnej, której minimalny wskaźnik określono na poziomie 40%.
			4. Rozszerzenie 1U o funkcje				Tak		Tak	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia

			produkcyjną.							obowiązującego studium (studium nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych w obrębie terenów o wskazanym symbolu).
			5. Zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m dla obszaru 1MNU.				Tak		Tak	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium (maksymalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 10 m).
			6. Szerokość frontu działek zmniejszona do 20 m dla obszarów 1MNU i 1U				Tak		Tak	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium (minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy usługowej wynosi 25 m).
8	31.08.2020	Osoby fizyczne, uwaga nr 21	1. Zmiana statusu drogi dojazdowej zwanej w miejscowym planie jako droga dojazdowa 6KDD na drogę wewnętrzną.	Dz. ew. nr 345, obręb Izabela	6KDD 1KDW		Tak		Tak	Zaproponowany w projekcie planu miejscowego układ dróg publicznych, zapewnia optymalne rozmieszczenie powiązań komunikacyjnych z drogą powiatową ul. Postępu (co ok. 300 m), uwzględniając potrzeby odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę
			2. Ustalenie na obszarze MPZP nowego przebiegu dróg dojazdowych w celu rozładowania na nich ruchu – zmiana statusu drogi wewnętrznej 1KDW na drogę dojazdową.	Cały obszar planu miejscowego	1KDW		Tak		Tak	

										oraz mając na względzie możliwości finansowe gminy w zakresie pełnego urządzenia istniejących i przyszłych dróg publicznych.
9	31.08.2020 01.09.2020	Duża grupa osób fizycznych, uwagi nr 22, 32, 41	3. Wprowadzenie do MPZP pasa zieleni izolacyjnej o szerokości tożsamej z linia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obszarów: 1UUS, 2UUS, 3UUS na obszarze graniczącym z zabudową jednorodzinna MN.	Część obszaru planu miejscowego	1UUS, 2UUS, 3UUS (*zakres części A dotyczy terenu 1UUS)		Tak		Tak	Z uwagi na wprowadzenie na terenach UUS zakazu lokalizacji usług z zakresu logistyki i magazynowania i zmniejszenie tym samym potencjalnych uciążliwości nie jest zasadne wprowadzenie wnioskowanego pasa zieleni izolacyjnej.
10	26.08.2020 31.08.2020	Duża grupa osób fizycznych, uwaga nr 25, 42	Brak zgody na zmianę ulicy Łęckiej (działki 83/15, 83/16) na drogę publiczną	Dz. ew. nr 83/15, 83/16, obręb Izabela	3KDD		Tak		Tak	Treść uwagi poprzedzona mailem z dnia 26.08.2020 r. Wyznaczona droga 3KDD, nie narusza regulacji obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które nie określa minimalnych szerokości dróg publicznych (przepisy te utraciły moc 13 września 2019 r.). Planowanie nowych terenów

										przeznaczonych pod zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową (ponad 40 ha) wiąże się z koniecznością zapewnienia im odpowiedniej obsługi komunikacyjnej – w tym przede wszystkim wskazywania przebiegu nowych dróg publicznych. Natomiast przejawem racjonalnego planowania układu komunikacyjnego jest bazowanie na już istniejących powiązaniach drogowych oraz optymalne rozmieszczanie powiązań komunikacyjnych (co ok. 300 m).
11	31.08.2020	Osoby fizyczne, uwagi nr 26, 27, 33, 34*	1. Zmiana terenów UUS1, UUS2, UUS3 na tereny pod inwestycje produkcyjne-usługowe, magazyny	Część obszaru planu miejscowego	UUS1, UUS2, UUS3 (*zakres części A dotyczy terenu 1UUS)		Tak		Tak	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium (zgodnie ze studium teren wskazany jest pod zabudowę związaną z usługami i handlem, bez zabudowy mieszkaniowej – w studium nie jest wskazana funkcja produkcyjna). W stosunku do

										projektu planu z pierwszego wyłożenia, zmniejszono powierzchnię terenów, na których dopuszczono realizację usług związanych z logistyką i magazynowaniem, wynika to z przeprowadzenia ponownej analizy w związku z uwagami mieszkańców. W skorygowanym projekcie wyeliminowano inwestycje z zakresu logistyki i magazynowania w terenach, które posiadają odmienne uwarunkowania tj. rozdrobniona parcelacja działek, dużo mniejsza powierzchnia łączna terenu, która nie czyni go atrakcyjnym pod tego typu inwestycje oraz przede wszystkim mniejsza odległość od istniejącej zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części planu w porównaniu z częścią zachodnią. W zachodniej części planu, na

										projektowanych terenach mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenami, na których projekt planu dopuszcza lokalizację usług z zakresu logistyki i magazynowania – przyszli mieszkańcy będą mogli podjąć świadomą decyzję o miejscu zamieszkania biorąc pod uwagę możliwe sąsiedztwo.
			2. Prosi o wyrównanie rowu.	Brak precyzyjnych informacji	Brak precyzyjnych informacji		Tak		Tak	Uwaga niezrozumiała w kontekście ustaleń projektu planu. Z treści uwagi można wnioskować, że dotyczy ona rowu przebiegającego przez teren działki 88/22 (5Wr), jednak brak informacji o jakie wyrównanie chodzi.
12	31.08.2020	Osoby fizyczne, uwagi nr 35, 38*	1. Zmiana terenów UUS1, UUS2, UUS3 na tereny pod inwestycję produkcyjno-usługowe, magazyny.	Część obszaru planu miejscowego	UUS1, UUS2, UUS3 (*zakres części A dotyczy terenu 1UUS)		Tak		Tak	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium (zgodnie ze studium teren wskazany jest pod zabudowę związaną z usługami i handlem, bez zabudowy mieszkaniowej – w studium nie jest wskazana funkcja

										produkcyjna). W stosunku do projektu planu z pierwszego wyłożenia, zmniejszono powierzchnię terenów, na których dopuszczono realizację usług związanych z logistyką i magazynowaniem, wynika to z przeprowadzenia ponownej analizy w związku z uwagami mieszkańców. W skorygowanym projekcie wyeliminowano inwestycje z zakresu logistyki i magazynowania w terenach, które posiadają odmienne uwarunkowania tj. rozdrobniona parcelacja działek, dużo mniejsza powierzchnia łączna terenu, która nie czyni go atrakcyjnym pod tego typu inwestycje oraz przede wszystkim mniejsza odległość od istniejącej zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części planu w porównaniu z częścią zachodnią.

										W zachodniej części planu, na projektowanych terenach mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenami, na których projekt planu dopuszcza lokalizację usług z zakresu logistyki i magazynowania – przyszli mieszkańcy będą mogli podjąć świadomą decyzję o miejscu zamieszkania biorąc pod uwagę możliwe sąsiedztwo
			2. Zmiana przebiegu drogi 1KDL, a co za tym idzie zmianę przebiegu rowu aby został usytuowany wzdłuż drogi oraz przywrócenie parametrów rowy z pierwszej wersji planu (2018), przedłużenie drogi 1KDL od drogi 3KDD do drogi 7KDD.	Część obszaru planu miejscowego	1KDL, UUS2, UUS3, 6Wr, 7MN (*zakres części A dotyczy terenu 1KDL)		Tak		Tak	Zaproponowany w uwadze przebieg drogi 1KDL jest tożsamy z przebiegiem wskazanym na pierwszym wyłożeniu projektu planu – został on zmieniony w związku z przeprowadzoną ponowną analizą w zakresie zasadności tego przebiegu wynikającą także z uwag mieszkańców. Wątpliwości budziło zaprojektowanie drogi docelowo obsługującej tereny usługowe

										z dopuszczeniem usług logistyki i magazynowania przy istniejących zabudowaniach mieszkalnych. Częściowo intencja uwagi została uwzględniona poprzez zaprojektowanie terenu przeznaczonego pod drogę, łączącego tereny 5KDD z 7KDD – pozwoliło to na uzupełnienie obsługi komunikacyjnej terenu UUS3. Na odcinku od drogi 6KDD do drogi 7KDD szerokości rowu ulegnie zmniejszeniu.
			3. Uwzględnić możliwość dojazdu do drogi 1KDL wszystkich dróg istniejących.	Część obszaru planu miejscowego	1KDL, UUS2, UUS3, 6Wr, 6MN, 7MN (*zakres części A dotyczy terenów 1KDL i 6MN)		Tak		Tak	Zaproponowany w projekcie planu układ dróg, zapewnia optymalne rozmieszczenie powiązań komunikacyjnych z drogą powiatową ul. Postępu (co ok. 300 m), uwzględniając potrzeby odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenów wskazanych pod zabudowę oraz mając na względzie możliwości finansowe gminy

										w zakresie pełnego urządzenia istniejących i przyszłych dróg publicznych.
13	01.09.2020	Osoba fizyczna, uwaga nr 36	1. Brak uzasadnienia dla różnicowania warunków zagospodarowania i przeznaczenia terenów usługowych na U i UUS. Wnosi o przyjęcie dla wydzieleń 1UUS, 2UUS i 3UUS warunków zagospodarowania jako U z uwzględnieniem specyfiki i położenia.	Część obszaru planu miejscowego	1UUS, 2UUS, 3UUS (*zakres części A dotyczy terenu 1UUS)		Tak		Tak	Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu w granicach upoważnienia ustawowego zawartego w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zróżnicowanie przeznaczenia terenów o symbolach U i UUS wiąże się przede wszystkim z zakazem lokalizacji usług związanych z logistyką i magazynowaniem w obrębie terenów UUS. Dodatkowo, poprzez wskazanie w nazwie wydzieleń ‘usług sportu i rekreacji’ pokreślono chęć innego ukierunkowania przeznaczenia tych terenów, nie pozbywając ich podstawowego przeznaczenia (usług). W stosunku do

										projektu planu z pierwszego wyłożenia, zmniejszono powierzchnię terenów, na których dopuszczono realizację usług związanych z logistyką i magazynowaniem, wynika to z przeprowadzenia ponownej analizy w związku z uwagami mieszkańców. W skorygowanym projekcie wyeliminowano inwestycje z zakresu logistyki i magazynowania w terenach, które posiadają odmienne uwarunkowania tj. rozdrobniona parcelacja działek, dużo mniejsza powierzchnia łączna terenu, która nie czyni go atrakcyjnym pod tego typu inwestycje oraz przede wszystkim mniejsza odległość od istniejącej zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części planu w porównaniu z częścią zachodnią. W zachodniej części planu, na

										projektowanych terenach mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenami, na których projekt planu dopuszcza lokalizację usług z zakresu logistyki i magazynowania – przyszli mieszkańcy będą mogli podjąć świadomą decyzję o miejscu zamieszkania biorąc pod uwagę możliwe sąsiedztwo.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 84.XXVII.2020

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 3 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) 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 84.XXVII.2020
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 3 listopada 2020 r.
Zalacznik4.xml