DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 grudnia 2021 r.

Poz. 11006

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2021-12-06 15:39:43

UCHWAŁA NR 123.XLI.2021
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Ducka Aktywizacja Gospodarcza”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 29.XX.2020 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 kwietnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wola Ducka Aktywizacja Gospodarcza”, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna” zatwierdzonego uchwałą Nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r., 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.
Ustalenia ogólne

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 49,35 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

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

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku

do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

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

3) 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 lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości w metrach;

5) strefa szczególnego zagospodarowania;

6) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

§ 4. 1. W planie ustala się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

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

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

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

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

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

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

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi

krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

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

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

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

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) PU1, PU2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

2) KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;

3) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

4) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

5) KDD1, KDD2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

6) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

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

2) pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogę o symbolu KDD1, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w terenach PU1 i PU2, dopuszcza się lokalizowanie budynków typu portiernia lub budynku ochrony o powierzchni zabudowy do 30 m^2 i wysokości do 5 m;

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

§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

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

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

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

   a) instalacje związane ze zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, unieszkodliwianiem oraz składowaniem odpadów,

   b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

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

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

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

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

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

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 5000 m^2.

3. Ustala się minimalny front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 30 m.

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

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

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Wyznacza się strefę szczególnego zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą przestrzeń zlokalizowaną w odległości od 15 m do 32,5 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) drogi oznaczone symbolami KDS, KDZ, KDL, KDD1, KDD2 tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu;

2) drogi oznaczone symbolami KDS i KDZ zapewniają połączenie obszaru planu z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

3) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD1, KDD2 zapewniają połączenie obszaru planu z gminnym układem komunikacyjnym;

4) uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4;

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

6) zasady obsługi parkingowej:

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

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

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

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

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDS, KDZ, KDL, KDD1, KDD2 oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

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

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

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej:

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

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

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

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:

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

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

3) dopuszcza się małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z zakresu instalacji fotowoltaicznych.

8. W zakresie sieci gazowej:

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

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

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

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

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

§ 13. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będące liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem KDL oraz liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2.

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

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

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **PU1 – o powierzchni ok. 14,91 ha, PU2 – o powierzchni ok. 29,86 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna;
3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych, budynków portierni oraz urządzeń i budowli służących obsłudze obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) zakazuje się lokalizacji usług chronionych akustycznie;
5) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami;
6) dopuszcza się wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę;
7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 – do 24 m,
   b) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2 z zastrzeżeniem pkt 9;
9) dla nowo wydzielanych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia nie może być mniejsza niż 5 m^2;
10) obsługa komunikacyjna:
   a) terenu PU1 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD1 oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2,
   b) terenu PU2 z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDD1, KDD2 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW3;
11) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 7%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **KDS – o powierzchni 0,42 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ekspresowej;
2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających do 44,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **KDZ – o powierzchni 1,57 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 29,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

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

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **KDL – o powierzchni 0,91 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi od 13,7 m zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD1 – o powierzchni 0,71 ha i KDD2 – o powierzchni 0,13 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi o symbolu KDD1 – 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenami dróg o symbolu KDW2 i KDW3, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi o symbolu KDD2 – od 4,0 m do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, przylegającej do terenu KDD2 od strony południowej i zachodniej;

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

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDW1 – o powierzchni 0,18 ha, KDW2 – o powierzchni 0,19 ha, KDW3 – o powierzchni 0,25 ha, KDW4 – o powierzchni 0,22 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi o symbolu KDW1 – od 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi o symbolu KDW2 – od 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi o symbolu KDW3 – od 5,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) drogi o symbolu KDW4 – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

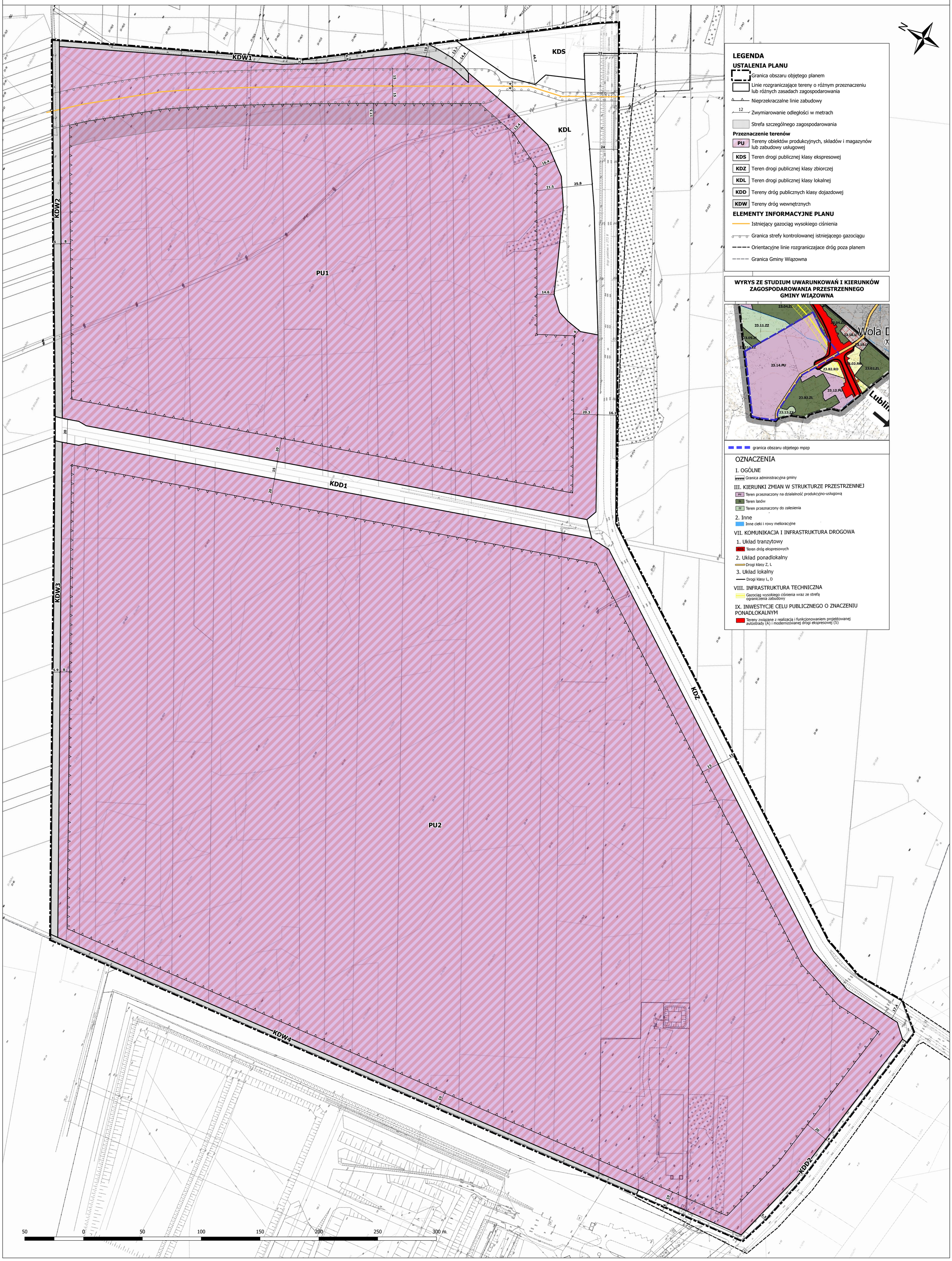
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 123.XLI.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 26 października 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "WOLA DUCKA AKTYWIZACJA GOSPODARCZA"



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 123.XLI.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 26 października 2021 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr ew. działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	od 20.07.2021 do 23.07.2021	Uwagi złożone przez osoby fizyczne (nr uwagi od 1 do 269)	Dot. § 8 pkt 2 – Żądamy wprowadzenia zapisu: „2) zakaz rozbudowy, powiększania obszaru i lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:”	Obszar planu	PU1 i PU	-	Tak	-	Tak	Zaproponowana zmiana § 8 pkt 2, polegająca na dopisaniu zwrotu „..rozbudowy, powiększania obszaru…”, nie doprowadzi do uszczegółowienia zapisów planu, a zapis stanie się mało precyzyjny i niezrozumiały. W przepisach brak jest pojęcia „powiększania obszaru” a pojęcie „rozbudowy” mieści się w definicji przedsięwzięcia. W uwagach nie podano uzasadnienia chęci wprowadzenia przedmiotowych zmian, w tym ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych, należy jednak założyć, że uwaga miała na celu wprowadzenie zakazu możliwości lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami. Zgodnie z poniższym uzasadnieniem cel ten został spełniony w projekcie planu miejscowego, wyłożonym do publicznego wglądu. Zgodnie z treścią projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, wprowadzono: „***zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć****, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:* *1) instalacje związane ze: zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem,*

										unieszkodliwianiem oraz składowaniem odpadów,(…). **Wyżej wskazane przedsięwzięcia nie będą mogły powstać w granicach obowiązującego planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji wszelkich nowych przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami. Powyższe wynika bezpośrednio z treści projektu planu miejscowego oraz przepisów odrębnych.** Zgodnie z interpretacją językową, słowo **„nowy"** należy rozumieć jako *właśnie powstały*, *założony* lub *taki, który zajął miejsce poprzedniego* (Słownik języka polskiego – www.sjp.pwn.pl). Tyczy się to więc wszystkich inwestycji, które będą realizowane po wejściu w życie planu miejscowego. Natomiast definicja **przedsięwzięcia** znajduje się w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z którą: *rozumie się przez to **zamierzenie budowlane** lub inną ingerencję w środowisko polegającą na **przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu**, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.* Biorąc pod uwagę powyższe jako nowe przedsięwzięcie należy więc rozumieć, każde **nowo powstające zamierzenie budowlane (np. budowa, rozbudowa, nadbudowa), przekształcenie lub zmianę sposobu wykorzystania terenu.** Katalog przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko znajduje się w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczają się do nich np. punkty do zbierania, w tym przeładunku odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz

										punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
			Dot. § 15 pkt 5: Żądam wprowadzenia zapisu: „5) zakazuje się rozbudowy, powiększania obszaru i lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami”.	Obszar planu	PU1 i PU2	-	Tak	-	Tak	Wprowadzenie podanych w uwadze zmian w § 15 pkt 5 w zaproponowanym brzmieniu, nie doprowadzi do uszczegółowienia zapisów planu, a zapis stanie się mało precyzyjny i niezrozumiały. W przepisach brak jest pojęcia „powiększania obszaru”, a pojęcie „rozbudowy” mieści się w definicji przedsięwzięcia. **Ustalenia projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu uniemożliwią lokalizowanie na jego obszarze wszelkich nowych przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami.** Przy czym jako nowe przedsięwzięcie należy rozumieć: ***zamierzenie budowlane*** *lub inną ingerencję w środowisko polegającą na* ***przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu****, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.* Biorąc pod uwagę powyższe, „**nowe przedsięwzięcie”** to każde **nowo powstające zamierzenie budowlane (np. budowa, rozbudowa, nadbudowa), przekształcenie lub zmiana sposobu wykorzystania terenu. Tyczy się to wszystkich inwestycji, które będą realizowane po wejściu w życie planu miejscowego.** W uwagach nie podano uzasadnienia chęci wprowadzenia przedmiotowych zmian, w tym ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych, należy jednak założyć że uwagi miały na celu wprowadzenie zakazu możliwości lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami. Zgodnie z powyższym uzasadnieniem cel ten został spełniony już w projekcie planu miejscowego wyłożonym do publicznego wglądu. Niezależnie od powyższego doprecyzowano brzmienie pkt 5. Zapis będzie miał brzmienie : „5) zakazuje się lokalizacji nowych

										przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami” Zmiana zapisu ma jedynie charakter porządkujący i uszczegóławiający.
2	20.07.2020	Osoba fizyczna	Proszę o wprowadzenie do ustaleń planu również zakazu rozbudowy już istniejących zakładów związanych z gospodarowaniem odpadami. Zakaz rozbudowy tych zakładów musi dotyczyć również zakazu zmiany sposobu użytkowania terenu, bez obiektów budowlanych. Dopiero taki zapis, wraz z zakazem lokalizacji nowych przedsięwzięć, może zabezpieczyć mieszkańców południowej połowy gminy przed zwiększeniem uciążliwości odorowej.	Obszar planu	PU1 i PU2	-	Tak	-	Tak	Zgodnie z treścią projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, wprowadzono*: „**zakaz lokalizacji przedsięwzięć**, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej*” oraz „***zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć**, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:* *1) instalacje związane ze: zbieraniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, unieszkodliwianiem oraz składowaniem odpadów,(...).* Wyżej wskazane przedsięwzięcia nie będą zgodne z ustaleniami planu – nie będą mogły więc powstać w granicach obowiązującego planu miejscowego. Zgodnie z interpretacją językową, słowo **„nowy”** należy rozumieć jako *właśnie powstały, założony* lub *taki, który zajął miejsce poprzedniego* (Słownik języka polskiego – www.sjp.pwn.pl). Tyczy się to więc wszystkich inwestycji, które będą realizowane po wejściu w życie planu miejscowego. Natomiast definicja **przedsięwzięcia** znajduje się w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z którą*: rozumie się przez to **zamierzenie budowlane** lub inną ingerencję w środowisko polegającą na **przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu**, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.*

										Jako nowe przedsięwzięcie należy więc rozumieć, każde nowo powstające zamierzenie budowlane (np. budowa, rozbudowa, nadbudowa), przekształcenie lub zmianę sposobu wykorzystania terenu. Katalog przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko znajduje się w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Niezależnie od powyższego doprecyzowano brzmienie pkt 5. Zapis będzie miał brzmienie : „5) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć związanych z gospodarowaniem odpadami” Zmiana zapisu ma jedynie charakter porządkujący i uszczegóławiający.
3	23.07.2021 26.07.2021	Prezydent Miasta Otwocka ul. Armii Krajowej 5 05-400 Otwock	W rozdziale 10.5 brakuje informacji o zanieczyszczeniu powietrza generowanym przez zakład przetwarzania odpadów znajdujących się na terenie opracowania (Geminus, ul. Zachodnia 8). Nie ma również informacji na temat oddziaływania P.P.H.U. LEKARO Jolanta Zagórska.	119/1	PU2	-	Tak	-	Tak	Zgodnie z dokumentacją będącą w posiadaniu organu, na fragmencie terenu objętym projektem planu miejscowego prowadzona jest działalność związaną ze zbieraniem odpadów (a nie ich przetwarzaniem). Do prognozy oddziaływania na środowisko zostanie dodana informacja o prowadzonej w graniach planu miejscowego działalności. Zakład gospodarowania odpadami P.P.H.U. LEKARO Jolanta Zagórska położony jest poza granicami projektowanego planu miejscowego. Do prognozy oddziaływania na środowisko dodana zostanie informacja o lokalizacji i odległości zakładu od granic planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 123.XLI.2021

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 26 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 1372) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, stanowią zadania własne gminy.

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), przy czym:

a) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,

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

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

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

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 123.XLI.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 26 października 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne aktów planowania przestrzennego