



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 4 grudnia 2015 r.

Poz. 10067

### UCHWAŁA NR 108.XV.2015 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 29 września 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Duchnow – Centrum Handlowe”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 41.X.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Duchnow – Centrum Handlowe” 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 uchwałą Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Duchnow - Centrum Handlowe”, zwany dalej „planem”, obejmujący teren w obrębie geodezyjnym Duchnow, którego granice wyznaczają: droga krajowa nr 2 (granica Gminy Wiązowna z Gminą Halinów), zachodnia granicą działki nr ew. 39, północna i zachodnia granica działki nr ew. 99, północna granica działki nr ew. 114, wschodnia granica działki nr ew. 110/1, przedłużeniem ul. Bosmańskiej do wschodniej granicy działki nr ew. 44/1 i granica Gminy Wiązowna do drogi krajowej nr 2.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) części wysokościowej – należy przez to rozumieć wyodrębniony fragment obiektu budowlanego, wyróżniający się dopuszczalną wysokością większą niż maksymalna wysokość zabudowy określona w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych, takie jak: wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki GSI (Gminny System Informacji), ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe donice kwiatnikowe, bariery, słupki i inne meble uliczne;

- 3) istniejącej zabudowie, istniejących obiektach budowlanych, istniejących działkach budowlanych, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania, istniejące w dniu uchwalenia planu lub posiadające prawomocne pozwolenie na budowę;
- 4) kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii, przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest budowa oraz roboty budowlane, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m,
  - a) elementów nadwieszonych w szczególności: balkonów, loggii, wykuszy oraz elementów termomodernizacji,
  - b) elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni;
- 6) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych oraz elementem Gminnego Systemu Informacji (znakami GSI);
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w obrysie zewnętrznym ścian w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych; powierzchnia całkowita budynku mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem grubości ścian, tynków, okładzin i balustrad;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni budynków ani ich części niewystających ponad powierzchnie terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, w szczególności daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze, w szczególności altany, wiaty śmietnikowe oraz powierzchni zajmowanych przez budowle;
- 9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, przeznaczenie terenu może być podstawowe lub dopuszczalne;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych jest przeważający i wynosi ponad 50%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu lub działki budowlanej pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub powierzchni użytkowej obiektów budowlanych wynosi do 50%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 12) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 180 cm, wysokości od 270 do 400 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 500 cm;
- 13) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegłę klinkierową, ceramikę, tynki szlachetne, tytan i cynk;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 15) urządzeniach kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć jednostki lub obiekty wytwórcze przyłączane bezpośrednio do sieci rozdzielczych lub zlokalizowane w sieci odbiorcy, wytwarzające energię elektryczną i ciepło lub chłód, często z energii lub zasobów odnawialnych lub niekonwencjonalnych;

- 16) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą zaspakajaniu potrzeb ludności, niestanowiącą przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, realizowaną w lokalach użytkowych o powierzchni użytkowej usług nie większej niż 400 m<sup>2</sup> każdy, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 17) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy stosunku powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do całkowitej jej powierzchni;
- 18) znakach Gminnego Systemu Informacji (GSI) – należy przez to rozumieć tablice i inne nośniki zawierające: nazwy ulic z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojazdów i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany gminy lub jej rejonów.

**§ 3. 1.** 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) oznaczenie porządkowe terenu oraz symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) część wysokościowa budynku;
- 6) ścieżki rowerowe;
- 7) wymiary w metrach (m);
- 8) zjazd publiczny.

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

**§ 4. 1.** Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym określonym w przepisach szczegółowych.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

- 1) symbolem U/UC – usługi i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 2) symbolem U – usługi;
- 3) symbolem PU – zabudowa produkcyjno-usługowa;
- 4) symbolem ZL – lasy;
- 5) symbolem KD-A – droga publiczna autostrada;
- 6) symbolem KD-D – droga publiczna dojazdowa.

3. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, przy czym w szczególności wskazuje się, jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego tereny dróg publicznych 1.KD-A i 2.KD-D.

4. Na obszarze planu 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Na obszarze planu nie określa i nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania:

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej;
- 9) granice terenów pod budowę urządzeń, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez:
  - a) ochronę lasów,
  - b) zagospodarowanie terenu 2.U/UC jako przestrzeni publicznej zgodnie z przepisami § 6,
  - c) określenie walorów estetycznych i użytkowych zabudowy w tym stosowanie: podobnych standardów architektonicznych, jednolitych wskaźników i parametrów zabudowy dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
  - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
    - nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w przepisach szczegółowych dla terenów,
    - dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy przy zachowaniu przepisów ogólnych i szczegółowych dla terenów,
    - linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, budowli oraz obiektów małej architektury,

- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
- a) realizację ogrodzeń zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7,
  - b) rozmieszczanie nośników reklamowych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 8,
  - c) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami ustalonymi w § 10,
  - d) zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w § 13 pkt 4 oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Istniejące działki ewidencyjne oraz działki powstałe po odcięciu części pod drogę, niespełniające norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń szczegółowych dla terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§ 6. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny, oznaczone symbolami 2.KD-D oraz 2.U/UC;

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w ust. 1, obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania w obrębie jednego terenu podobnych elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 2) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego zwłaszcza: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający wjazd i zjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim,
  - b) zastosowania pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni.

3. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne dopuszcza się lokalizację sezonowych wystaw, pokazów i pikników tematycznych oraz realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą w czasie ich trwania.

4. Na terenie 2.U/UC stanowiącego przestrzeń publiczną dopuszcza się realizację wygradzonych, sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych.

**§ 7.** Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) ustala się, że dla ogrodzeń od strony terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 6 ust. 1:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
  - b) zakazuje się stosowania przęseł ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, żelbetonowych i blachy;
- 2) zakazuje się grodzenia terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienione w § 6 ust. 1 oraz w poprzek ciągów pieszych, w szczególności chodników oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem:
  - a) placów zabaw,
  - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - c) miejsc gromadzenia odpadów,
  - d) ogrodzeń tymczasowych wydzielających ogródki w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych, miejsca składowania towarów sezonowych oraz czasowych miejsc sprzedaży sezonowej;
- 3) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń na terenach: 2.U/UC, 3.PU oraz 4.U.

§ 8. 1. Ustala się zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych, w tym tablic i urządzeń reklamowych oraz wprowadza się podział na następujące grupy wielkości powierzchni reklamowych:

- 1) format mały – do 3,0 m<sup>2</sup> włącznie;
- 2) format średni – powyżej 3,0 do 9,0 m<sup>2</sup> włącznie;
- 3) format standard – powyżej 9,0 do 18,0 m<sup>2</sup> włącznie; przy czym powierzchni reklam dwustronnych nie sumuje się.

2. Na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania reklam o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 18,0m<sup>2</sup> włącznie za wyjątkiem:

- 1) banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich remontu lub budowy;
- 2) tymczasowych ogrodzeń placów budów w czasie trwania budowy;
- 3) terenu 2.U/UC w miejscach i na nośnikach reklamowych, w szczególności masztach reklamowych, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, gdzie dopuszcza się reklamy o powierzchni do 500 m<sup>2</sup> włącznie.

3. Zakazuje się rozmieszczania reklam powyżej formatu standardowego w granicach terenów 3.PU i 4.U.

4. Zakazuje się umieszczania reklam:

- 1) na terenach 1.ZL, 1.KD-A i 2.KD-D;
- 2) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania GSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 3) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
- 4) na elementach wyposażenia powtarzalnego, za wyjątkiem obiektów specjalnie w tym celu zaprojektowanych;
- 5) na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji;
- 6) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, o ile elementy te nie są projektowane jako nośniki reklamowe.

5. Dopuszcza się umieszczanie reklam na wiatach przystanków komunikacji zbiorowej o dwustronnej powierzchni ekspozycji i nie większej powierzchni niż 3,0 m<sup>2</sup> włącznie, przy czym zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty przystanków.

6. Dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie w obrębie nieruchomości stanowiącej miejsce lokalizacji obiektu, którego dotyczy i wyłącznie na:

- 1) budynkach;
- 2) elementach wyposażenia powtarzalnego, specjalnie w tym celu zaprojektowanych.

7. Ustala się dla reklam umieszczanych na budynkach:

- 1) umieszczanie na elewacjach nowo realizowanych budynków wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;
- 2) stosowanie powierzchni reklamowych o formacie małym i średnim za wyjątkiem terenu 2.U/UC.

8. Ustala się dla reklam na ogrodzeniach:

- 1) umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5,0 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu;
- 2) reklamy nie mogą wystawać ponad ogrodzenie, więcej niż 0,3 m;
- 3) maksymalną powierzchnię ekspozycji o formacie małym.

9. Ustalenia dla reklam nie dotyczą znaków Gminnego Systemu Informacji (GSI), których lokalizację dopuszcza się na obszarze całego planu.

**§ 9.** W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) ustala się stosowanie kolorów naturalnych w różnych odcieniach czerwonego, brązowego i grafitowego na pokryciach dachów spadzistych;
- 2) stosowanie dla dachów spadzistych materiałów naturalnych w szczególności: blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej, łupków, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych imitujących wyżej wymienione;
- 3) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, przy czym dopuszcza się stosowanie koloru białego;
- 4) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą terenu 2.U/UC.

**§ 10.** 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się dla poszczególnych terenów wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) wskazuje się na rysunku planu Warszawski Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wskazuje się rejony występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego przy realizacji zabudowy obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na całym obszarze planu ustala się ochronę wód podziemnych poprzez ograniczenie realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się z chwilą wybudowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obowiązek podłączenia wszystkich obiektów, w których istnieje lub projektowana jest do realizacji wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 6) zakazuje się tworzenia i utrzymywania kanałów ściekowych, a także zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu, wód powierzchniowych i naturalnych zbiorników wodnych w jakiegokolwiek postaci.

**§ 11.** 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla wód powierzchniowych w szczególności cieków wodnych, kanałów melioracyjnych i zbiorników wodnych:
  - a) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru z wyjątkiem działań koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, melioracji i ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpożarowej,
  - b) dopuszcza się możliwość likwidacji, rozbudowy i przebudowy istniejących rowów melioracyjnych, w postaci kanałów podziemnych, w szczególności w celu realizacji przejazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz dróg publicznych i wewnętrznych, o przepustowości dostosowanej do wydajności wodnej obsługiwanej zlewni, w uzgodnieniu z zarządcą rowów i uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustalenia w przepisach szczegółowych dla terenów dotyczące wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów takich jak: maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy nie dotyczą bieżącej konserwacji i przebudowy.

**§ 12.** W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasową związaną z ruchem kołowym od istniejącej drogi krajowej nr 2 szybkiego ruchu Warszawa-Terespol (poza obszarem planu) oraz projektowanej autostrady na terenie 1.KD-A:

- 1) na całym obszarze planu wskazuje się możliwość poprawy warunków akustycznych budynków, między innymi poprzez stosowanie okien o podwyższonej izolacji akustycznej oraz poprzez renowację elewacji, przy zapewnieniu wentylacji w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) na całym obszarze planu zakazuje się realizacji:
  - a) zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) domów opieki społecznej i szpitali,
  - c) nowej zabudowy mieszkaniowej.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy, przebudowy i budowy systemów komunikacji.**

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:
  - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią niżej wymienione drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1.KD-A – autostrada – projektowana,
    - 2.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana, oraz bezpośrednio przylegająca do północnej granicy planu droga krajowa nr 2 Warszawa-Terespol,
  - b) ustala się powiązania dróg publicznych, nowo wydzielanych dróg wewnętrznych oraz jezdni serwisowych w obszarze planu poprzez skrzyżowania w poziomie terenu,
  - c) ustala się realizację jezdni serwisowych 1 i 2 usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-A autostrada,
  - d) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych będącym uzupełnieniem obsługi komunikacyjnej istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem, przy czym:
    - ustala się szerokość działki pod drogę wewnętrzną nie mniejszą niż 6,0 m,
    - drogi wewnętrzne winny mieć w miarę możliwości dwa włączenia do układu dróg publicznych, dopuszcza się jedno włączenie, pod warunkiem, że droga o długości powyżej 60,0 m będzie zakończona placem do zawracania, o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m,
  - e) ustala się dla terenu 2.KD-D zakończenie drogi placem do zawracania, o minimalnych wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 2) w zakresie dróg rowerowych:
  - a) ustala się przebieg ścieżek rowerowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość prowadzenia lokalnych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi;
- 3) w zakresie komunikacji pieszej dopuszcza się realizację innych ciągów pieszych, w tym chodników, w liniach rozgraniczających dróg publicznych i poza nimi;
- 4) w zakresie parkowania:
  - a) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako wskaźniki parkingowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowych dla terenów oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
  - b) ustala się obowiązek zapewnienia wskaźników parkingowych określonych w pkt 1 dla obiektów budowlanych budowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 5) w zakresie transportu zbiorowego wskazuje się obsługę obszaru planu autobusowym transportem zbiorowym prowadzonym w drodze krajowej nr 2 oraz dopuszcza się prowadzenie ruchu autobusowego poprzez teren 2.U/UC na potrzeby obsługi obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

- 1) w zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się budowę nowej oraz zachowanie, modernizację, rozbudowę i wymianę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę nowej oraz zachowanie, modernizację, rozbudowę i wymianę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w lit. a. w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,



- c) dopuszcza się lokowanie i realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, podziemnych przepompowni ścieków, na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granicę działki na której są lokalizowane,
  - d) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w miarę jej powstawania oraz zgodnie z ustaleniami §10 pkt 5,
  - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych ujęć studni i studni głębinowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) ustala się pełną obsługę obszaru w zakresie odprowadzania ścieków poprzez gminną sieć kanalizacyjną oraz zgodnie z ustaleniami §10 pkt 5,
  - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji ustala się wymóg odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej ze wszystkich obiektów budowlanych zaopatrywanych w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych,
  - c) dla zabudowy istniejącej do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb),
  - d) zakaz realizacji i stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie z nawierzchni utwardzonych, jezdni, placów, parking po ich obowiązkowym podczyszczeniu w lokalnych urządzeniach do zbiorników akumulacyjno-odparowywanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, jezdni, placów, parking po ich oczyszczeniu do rowów melioracyjnych przy jednoczesnym nakazie przebudowy i dostosowania istniejących rowów melioracyjnych do odbioru wód opadowych i roztopowych przed zainwestowaniem terenu w uzgodnieniu z zarządcą oraz do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni innych niż powierzchnie wymienione w lit. a. oraz budynków do gruntu na terenie własnej działki,
  - d) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie i pozyskiwanie ciepła ze źródeł indywidualnych wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny, olej opałowy oraz źródła energii odnawialnej, takie jak: pompy ciepła, baterie słoneczne i biopaliwa,
  - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracji rozproszonej oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się dla zabudowy istniejącej wytwarzanie ciepła w urządzeniach wykorzystujących paliwo stałe, w tym węgiel i koks,
  - d) dopuszcza się stosowanie drewna jako paliwo do kominków;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszcza się zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących magistrali oraz istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej,
- b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez kablową sieć elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo-rozdzielcze,
- c) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych, na obszarze całego planu bez konieczności zmiany planu,
- d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych i budowę nowych, jako kablowe,
- e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych jako wbudowane lub wolno stojące,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych oraz stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych, z możliwością ich modernizacji i rozbudowy, na warunkach niepowodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
- g) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem, przy czym zakaz nie dotyczy instalacji wiatrowych na dachach budynków realizowanych w formie turbin,
- h) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- z sieci napowietrznej i kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistrali i przewodów telekomunikacyjnych,
- z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się wywóz odpadów stałych systemem zorganizowanym na wyznaczone tereny składowania lub utylizacji śmieci zgodnie z przepisami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się kąt położenia granicy działki do ulicy, na 90°, przy czym dopuszcza się odchylenie o 30°, ustalenie nie dotyczy działek narożnych położonych przy skrzyżowaniach dróg;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki powstałej w wyniku wtórnego podziału – 25,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnego podziału – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek powstałych w wyniku wtórnego podziału o parametrach mniejszych niż określone w pkt 2 i 3 wyłącznie pod:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogę wewnętrzną lub dojazd do działek,
  - c) poszerzenie drogi publicznej.

**§ 16.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) wygradzonych tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów gastronomicznych,
  - b) kiosków ulicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowej, urządzeń rozrywkowych oraz obiektów określonych w § 6 ust. 3 i 4;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych w czasie ważności prawomocnego pozwolenia na budowę.

**§ 17.** Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku uchwaleniem planu miejscowego, dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 18.** 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 1.ZL zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu 1.ZL ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

3. Zasady kształtowania zagospodarowania dla terenu 1.ZL:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego sposobu wykorzystania jako las;
- 2) ustala się zagospodarowanie i ochronę lasu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 3) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu poprzez lokalizowanie urządzeń turystycznych, w szczególności szlaków turystycznych (ścieżek dydaktycznych) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się grodzenia i wygradzania terenu;
- 5) zakazuje się realizacji nośników reklamowych;
- 6) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10.

4. Dla terenu 1.ZL dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd techniczny z drogi krajowej nr 2 lub poprzez teren 2.U/UC.

5. Dla terenu 1.ZL nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

**§ 19.** 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 2.U/UC zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu 2.U/UC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – składowanie i magazynowanie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 2.U/UC:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) handlu,
  - d) gastronomii, w tym sprzedaży pieczywa wytwarzanego na miejscu,
  - e) wystawiennictwa,
  - f) kultury i rozrywki,
  - g) turystyki i hotelarstwa,

- h) usług motoryzacji, w tym stacji paliw,
  - i) magazynowania i składowania,
  - j) usług podstawowych realizowanych jako wbudowane lokale użytkowe;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw wraz z zapleczem usługowym z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
  - 4) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych jako wbudowanych w obiekt przeznaczenia podstawowego lub jako obiekty wolno stojące;
  - 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
  - 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych na funkcje z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 7) dopuszcza się realizację części wysokościowej budynku zgodnie rysunkiem planu;
  - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) z wyłączeniem części wysokościowej budynku – 20,0 m,
    - b) dla części wysokościowej budynku – 28,0 m;
  - 9) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
  - 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
  - 11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% na każdej działce budowlanej;
  - 12) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
  - 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 14) nakazuje się kształtowanie elewacji nowoprojektowanych budynków od strony drogi krajowej nr 2, jako elewacje eksponowane, wymagające szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów elewacyjnych podnoszących standard estetyczny i użytkowy przestrzeni;
  - 15) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego na nie więcej niż 1 kondygnacji podziemnej;
  - 16) zakazuje się grodzenia terenu za wyjątkiem obiektów i urządzeń technicznych oraz zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2;
  - 17) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 18) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
  - 19) obowiązują ustalenia dla przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 6;
  - 20) obowiązują zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych, w tym tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami § 8, przy czym na terenie dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklam, masztów reklamowych, o maksymalnej wysokości 45,0 m;
  - 21) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10;
  - 22) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami § 11;
  - 23) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami § 14;
  - 24) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
  - 25) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami § 16.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 2.U/UC:

- 1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu poprzez bezpośredni zjazd publiczny łączący obszar 2.U/UC z drogą krajową nr 2, realizowaną w ramach rozbudowy tej drogi i z zastosowaniem sygnalizacji świetlnej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 2 wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-A poprzez powiązanie z jezdnią serwisową nr 1;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-D;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości przejazdu nie mniejszej niż 6,0 m, niewskazanych na rysunku planu;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, według następujących zasad:
  - a) nie mniej niż 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla składowania i magazynowania,
  - c) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych – łóżek, dla usług turystyki i hotelarstwa.

5. Określa się dla terenu 2.U/UC wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

**§ 20.** 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 3.PU zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu 3.PU ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjno-usługowa.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 3.PU:

- 1) ustala się realizację zabudowy produkcyjnej i usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację zabudowy produkcyjnej, jako obiekty i urządzenia obejmujące produkcję, rzemiosło lub drobną wytwórczość niestanowiącą przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizacje usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) obsługi finansowej,
  - c) turystyki i hotelarstwa,
  - d) handlu hurtowego i detalicznego,
  - e) motoryzacji za wyjątkiem stacji paliw i lakierni,
  - f) magazynowania i składowania,
  - g) usług podstawowych realizowanych jako wbudowane lokale użytkowe;
- 4) dopuszcza się realizację, jako towarzyszącej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, budynków zamieszkania zbiorowego, w szczególności hotelu pracowniczego lub pracowniczego domu mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących na funkcje z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej – 15,0 m,
  - b) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10,5 m;

- 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%, na każdej działce budowlanej;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 13) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego na nie więcej niż 1 kondygnacji podziemnej;
- 14) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą obiektów przeznaczenia podstawowego;
- 15) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 16) obowiązują zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z przepisami § 7;
- 17) obowiązują zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych, w tym tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami § 8;
- 18) obowiązuje kolorystyka obiektów budowlanych oraz zasady pokrycia dachów, zgodnie z przepisami § 9;
- 19) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami § 11;
- 20) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami § 14;
- 21) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 22) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami § 16.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 3.PU:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 2.U/UC za pomocą dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się obsługę działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości przejazdu nie mniejszej niż 6,0 m;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania według następujących zasad:
  - a) nie mniej niż 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla produkcji, składowania i magazynowania,
  - c) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych – łóżek, dla usług turystyki i hotelarstwa oraz obiektów zamieszkania zbiorowego.

5. Określa się dla terenu 3.PU wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

**§ 21.** 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 4.U zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu 4.U ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 4.U:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się realizację usług z zakresu:
  - a) administracji i biur,
  - b) magazynowania i składowania,
  - c) handlu hurtowego i detalicznego,
  - d) usług podstawowych realizowanych jako wbudowane lokale użytkowe;

- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%, na każdej działce budowlanej;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami § 5 ust.1 pkt 2 lit. a;
- 10) obowiązują zasady i warunki sytuowania ogrodzeń zgodnie z przepisami § 7;
- 11) obowiązują zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych, w tym tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami § 8;
- 12) obowiązują kolorystyka obiektów budowlanych oraz zasady pokrycia dachów, zgodnie z przepisami § 9;
- 13) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z przepisami § 10;
- 14) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami § 11;
- 15) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami § 14;
- 16) obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami § 15;
- 17) obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami § 16.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 4.U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1.KD-A poprzez powiązanie z jezdnią serwisową nr 2;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych o szerokości przejazdu nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania według następujących zasad:
  - a) nie mniej niż 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla składowania i magazynowania.

5. Określa się dla terenu 4.U wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 30%.

**§ 22.** 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 1.KD-A zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu 1.KD-A ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna autostrada.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu 1.KD-A:

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój nie mniej niż dwie jezdnie z pasem dzielącym dla jezdni głównych autostrady;
- 3) ustala się realizację jezdni serwisowych przebiegających w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-A – autostrada (A-2);
- 4) ustala się powiązanie jezdni serwisowej nr 1 przebiegającej w liniach rozgraniczających drogi 1.KD-A z drogą 2.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 5) ustala się powiązanie jezdni serwisowej nr 2 z terenem zgodnie z przepisami § 22 ust.3 pkt 1;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

**4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 1.KD-A:**

- 1) nakaz zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w wyniku realizacji kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory;
- 2) nakaz stosowania ekranów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizację w miarę potrzeby i zgodnie z projektem technicznym drogi bezkolizyjnych przejść dla zwierząt i ogrodzeń zabezpieczających jezdnie przed wtargnięciem zwierząt;
- 4) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust.4 pkt 4 i 6;
- 5) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10.

5. Dla terenu 1.KD-A nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

**§ 23. 1. Ustala się oznaczenie i symbol przeznaczenia dla terenu 2.KD-D zgodnie z rysunkiem planu.**

2. Dla terenu 2.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenu 2.KD-D:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi nie mniej niż 10,0 m;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) dopuszcza się powiązanie drogi poprzez przedłużenie ul. Bosmańskiej poza obszarem planu;
- 4) powiązanie drogi z jezdnią serwisowa nr 1 zgodnie z przepisami § 22 ust. 3 pkt 4;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niekolidującej z istniejącymi i planowanymi urządzeniami drogowymi.

**4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania dla terenu 2.KD-D:**

- 1) ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z przepisami § 6;
- 2) zakazuje się rozmieszczania nośników reklamowych;
- 3) obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 10.

5. Dla terenu 2.KD-D nie określa się wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 24.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodnicząca Rady:  
*Renata Falińska*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN "DUCHNÓW - CENTRUM HANDLOWE"

ZALĄCZNIK Nr 1  
DO UCHWAŁY Nr 108.XV.2015  
RADY GMINY WIĄZOWNA  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2015 R.

SKALA 1:1 000

0 50 100



## LEGENDA:

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**1.ZL** OZNACZENIE PORZĄDKOWE TERENU  
ORAZ SYMBOL LITEROWY PRZEZNACZENIA TERENU

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

CZĘŚĆ WYSOKOŚCIOWA BUDYNKU

ŚCIEŻKI ROWEROWE

WYMIARY W METRACH [m]

ZJAZD PUBLICZNY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

**U/UC** USŁUGI I OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY  
POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>

**U** USŁUGI

**PU** ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA

**ZL** LASY

**KD-A** DROGA PUBLICZNA AUTOSTRADA

**KD-D** DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

### ELEMENTY INFORMACYJNE

GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU  
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

WODY POWIERZCHNIOWE

STREFA UTRUDNIONYCH WARUNKÓW POSADOWIENIA  
OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WYSTĘPOWANIA WÓD  
GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI DO 1,0 m P.P.T.

GRANICA WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH  
NA GŁĘBOKOŚCI DO 2,0 m P.P.T.

ISTNIEJĄCY ZJAZD DO ZACHOWANIA

ZJAZD DO LIKWIDACJI

JEZDNI

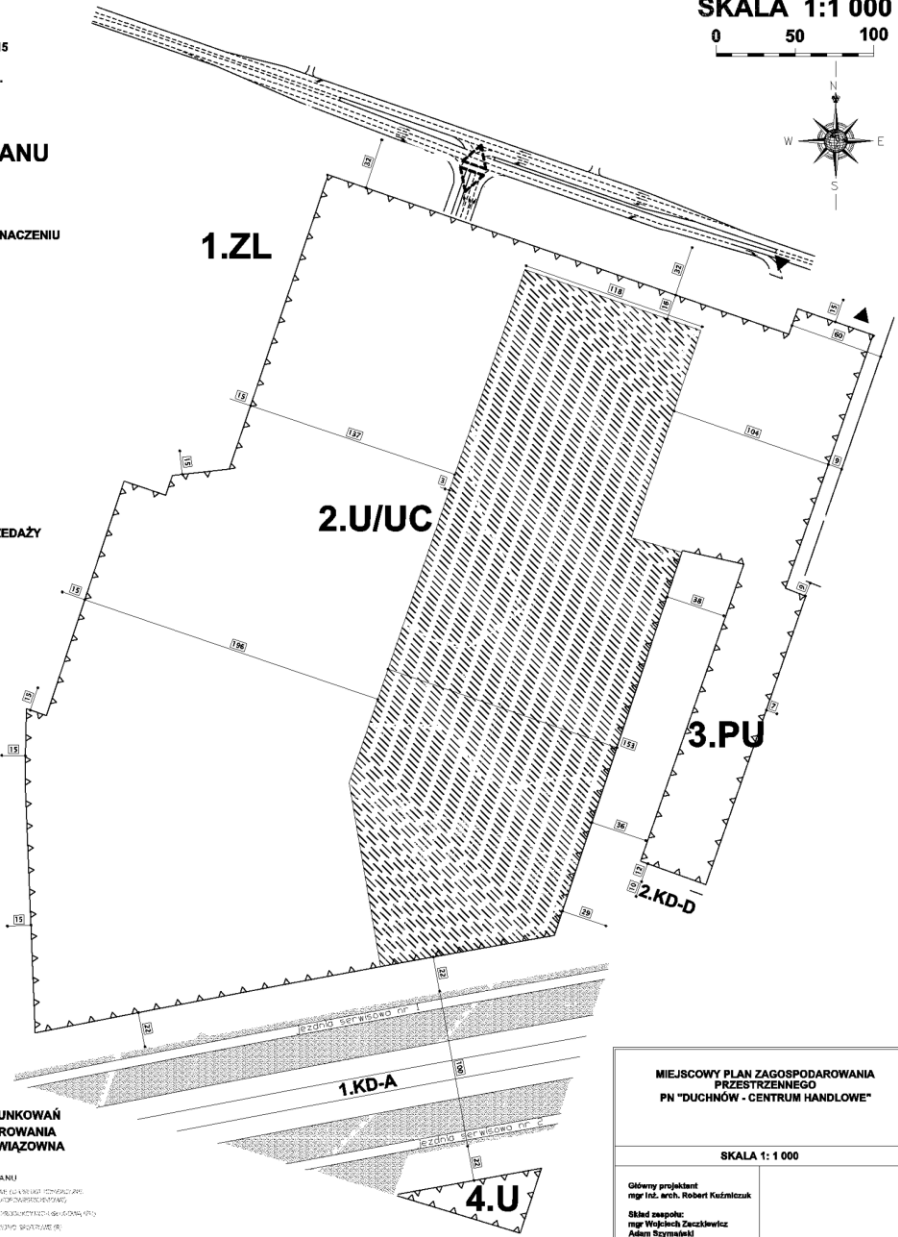
PASY RUCHU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU PLANU

TEREN PRZEZNACZONY NA OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZU  
KRAJOBRAZU IŚCIENIA IŚCIENIA IŚCIENIA IŚCIENIA IŚCIENIA  
 STREFA UTRUDNIONYCH WARUNKÓW POSADOWIENIA  
OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WYSTĘPOWANIA WÓD  
GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI DO 1,0 m P.P.T.  
 GRANICA WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH  
NA GŁĘBOKOŚCI DO 2,0 m P.P.T.  
 ISTNIEJĄCY ZJAZD DO ZACHOWANIA  
 ZJAZD DO LIKWIDACJI  
 JEZDNI  
 PASY RUCHU



<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN "DUCHNÓW - CENTRUM HANDLOWE"</b>	
SKALA 1: 1 000	
Główny projektant: mgr inż. arch. Robert Kozłowski	
Skład zespołu: mgr Wojciech Zarębski Adam Szymalek	
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr ..... z dnia .....	

Załącznik Nr 2A  
do Uchwały Nr 108.XV.2015  
Rady Gminy Wiązowna  
z dnia 29 września 2015 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO p.n. "DUCHNÓW - CENTRUM HANDLOWE" (WYŁOŻENIE W DNIACH OD 07.10.2014 DO 28.10.2014) nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Gminy Wiązowna**

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Usunięcie z rysunku planu przebiegu rowów otwartych, które mogą kolidować z planowanym zainwestowaniem, wraz zapisami §11 ust. 1 pkt 1 spowodują brak możliwości zagospodarowania znacznych części terenu, a dla przebudowy lub likwidacji tych rowów uzyskano już prawomocne pozwolenia wodno-prawne; przebieg rowu nie może ograniczać obszaru inwestycyjnego jeśli jest możliwość zmiany jego trasy w literze prawa.	dz. 39 i 40 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Odrzucono w świetle pozwolenia wodno-prawnego wydanego przez Starostę Otwockiego w drodze decyzji 820/2011 z 20.12.2011 r.
2	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem 3.PU od granicy terenu 3.PU-zrezygnowanie z ustalenia	dz. 43/5 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w części terenu 2.U/UC przylegającej do działki 43/3.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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
			nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenu 3.PU z uwagi na nieuzasadnione zawężenie terenu inwestycji mogące istotnie tę inwestycję utrudnić.		o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					
3	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Dopuszczenia masztów reklamowych o wysokości do 45 m.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak	tak (w części)	tak (w części)	Brak uzasadnienia, które umożliwiłoby uwzględnienie uwagi i tym samym umożliwiłoby wprowadzenie tak wysokiej dominanty w krajobrazie; w okolicy brak obiektów podobnej wysokości.  <i>Ostatecznie w wyniku ponownego wyłożenia uwagę uwzględniono w części dotyczącej terenu 2.U/UC.</i>
4	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Zmiana ustaleń §19 ust.3 pkt 15 i w konsekwencji wykreślenie pkt 17 z § 2, proponujemy skreślenie pkt 17 § 2 i wpisanie w § 19 ust.3 pkt 15 treści: „na elewacjach od strony DK2 stosować materiały elewacyjne podnoszące standard estetyczny i użytkowy przestrzeni”.	dz. nr 41/2, 41/8, 41/9, 42, 43/3, 43/5 i 43/6 obr. Duchnow	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak	tak (w części)	tak (w części)	Dotychczasowe zapisy są odpowiednie dla uzyskania pożądanego standardu estetycznego i użytkowego przestrzeni.  <i>Ostatecznie w wyniku ponownego wyłożenia uwagę uwzględniono częściowo poprzez korektę zapisów.</i>
5	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	W § 19 ust. 4 - dopuszczenie dojazdu do terenu 2.U/UC poprzez drogę wewnętrzną od terenu oznaczonego symbolem 3.PU.	dz. nr 39, 40, 41/2, 41/8, 41/9, 42, 43/3, 43/5, 43/6, 43/7,	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow.		tak		tak	Brak uzasadnienia złożonej uwagi nie pozwala na merytoryczne jej rozpatrzenie i ewentualne uwzględnienie.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				101-108, 110/1 obr. Duchnów	sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					
6	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Skreślenie pkt 4 w § 7 – niemożliwe jest zinterpretowanie i zaprojektowanie prześwitów o których mowa w uchwale, nie wiadomo o jakie prześwity chodzi i jakim zwierzętom mają one służyć, czy są to udogodnienia dla sarny lub dzika czy też dla drobnych gryzoni.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak	tak		Przejścia dla zwierząt w rejonie obszaru objętego planem udokumentowano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna.  <i>Ostatecznie w wyniku ponownego wyłożenia uwagę uwzględniono. Proponowanie w studium przejście dla zwierząt zlokalizowane poza granicami planu – ujęte w koncepcji projektowanej autostrady A2.</i>
7	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Skreślenie ustalenia §8 ust.7 pkt 1, z uwagi na brak jego racjonalności.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Wprowadzone zapisy nie ograniczają lokowania reklam, jedynie je systematyzują.
8	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Skreślenie ustalenia § 9 pkt 1 i 2 z uwagi na brak racjonalnego uzasadnienia, w aspekcie możliwości budowy sieciowych sklepów.	nie określono	wszystkie oznaczenia	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w części dotyczącej terenu 2.U/UC.
9	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Skreślenie ustalenia § 9 pkt 3 z uwagi na zbytnią uznaniowość takiego ustalenia - przedmiotem inwestycji mogą być budynki sklepów sieciowych o utrwalonej jako znak firmowy kolorystyce, których realizacja może być	nie określono	wszystkie oznaczenia	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w części dotyczącej terenu 2.U/UC.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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
			zagrożona przez nieodpowiednią interpretację przedmiotowego zapisu.							
10	10.11.2014	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Zmiana ustalenia § 14 pkt 4 lit. a i dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zarówno do zbiorników na terenie działki jak i do rowów melioracyjnych; Jednocześnie wnosimy o skreślenie lit. b – nakaz przebudowy rowów melioracyjnych wprowadzony jest bez racjonalnego uzasadnienia i może okazać się zbędny; dodatkowo zakres robót związanych z odprowadzeniem wód deszczowych do rowów to przedmiot stanowienia zarządcy rowu, a nie rady gminy.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak	tak (w części)	tak (w części)	Obecne urządzenia melioracyjne są dostosowane do obsługi terenów rolnych; projektowana znacząca zmiana w zagospodarowaniu terenu implikuje konieczność zapewnienia ich należytej przepustowości stosownie do rozwoju funkcji.  <i>Ostatecznie w wyniku ponownego wyłożenia uwagę uwzględniono częściowo poprzez korektę zapisów.</i>
11	10.11.2014	Bożena i Jan Zięba	Zmiana treści § 20 pkt 2 proponowana treść po zmianie: „dla terenu 3.PU ustala się przeznaczenie podstawowe obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , zabudowa produkcyjno-usługowa oraz zabudowa związana z obiektami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ” (taki zapis znajduje się w studium)	dz. nr 43/3 obr. Duchnow	3.PU – zabudowa produkcyjno-usługowa	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w zakresie włączenia działki nr ew. 43/3 do terenu 2.U/UC; Odrzucono w części dotyczącej zabudowy produkcyjnej, z uwagi na brak w terenie 2.U/UC możliwości sytuowania zabudowy produkcyjnej - rozdzielenie w projekcie planu terenów z funkcją usług wielkopowierzchniowych (centrum handlowe) i produkcyjną - uwzględnienie w tej części skutkowałoby naruszeniem warunków wynikających z opiniowania i uzgadniania projektu

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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
										planu w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
12	10.11.2014	Bożena i Jan Zięba	Zmiana treści § 20 pkt 3 proponowana treść po zmianie: „zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 3.PU 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% na każdej działce budowlanej 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologiczno-czynnej – 15% 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000m <sup>2</sup> ”	dz. nr 43/3 obr. Duchnow	3.PU – zabudowa produkcyjno-usługowa	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w zakresie włączenia działki nr ew. 43/3 do terenu 2.U/UC. Odrzucono w zakresie parametrów zabudowy – parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami dla terenu 2.U/UC.
13	10.11.2014	Bożena i Jan Zięba	Zmiana w części rysunkowej przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 43/3 na granice z działką 43/5 i 43/6 oraz od strony wschodniej przedłużenie linii zabudowy jak dla działki 44/1	dz. nr 43/3 obr. Duchnow	3.PU – zabudowa produkcyjno-usługowa	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w zakresie włączenia działki nr ew. 43/3 do terenu 2.U/UC, działka nr ew. 43/3 nie graniczy z działką nr ew. 43/6. Odrzucono w zakresie działki nr ew. 44/1.
14	10.11.2014	Wiesław Majewski	Zmiana treści § 20 pkt 2 proponowana treść po zmianie: „dla terenu 3.PU ustala się przeznaczenie podstawowe obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , zabudowa	dz. nr 43/3 obr. Duchnow	3.PU – zabudowa produkcyjno-usługowa	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w zakresie włączenia działki nr ew. 43/3 do terenu 2.U/UC. Odrzucono w części dotyczącej zabudowy produkcyjnej, z uwagi na

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			produkcyjno-usługowa oraz zabudowa związana z obiektami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> . (taki zapis znajduje się w studium)							brak w terenie 2.U/UC możliwości sytuowania zabudowy produkcyjnej - rozdzielenie w projekcie planu terenów z funkcją usług wielkopowierzchniowych (centrum handlowe) i produkcyjną - uwzględnienie w tej części skutkowałoby naruszeniem warunków wynikających z opiniowania i uzgadniania projektu planu w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
15	10.11.2014	Wiesław Majewski	Zmiana treści § 20 pkt 3 proponowana treść po zmianie: „zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania dla terenu 3.PU 9)ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 10)ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% na każdej działce budowlanej 11)ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologiczno-czynnej – 15% 12)ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000m <sup>2</sup> ”.	dz. nr 43/3 obr. Duchnow	3.PU – zabudowa produkcyjno-usługowa	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w zakresie włączenia działki nr ew. 43/3 do terenu 2.U/UC. Odrzucono w zakresie parametrów zabudowy – parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami dla terenu 2.U/UC.
16	10.11.2014	Wiesław Majewski	Zmiana w części rysunkowej przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 43/3 na granice z działką 43/5	dz. nr 43/3 obr. Duchnow	3.PU – zabudowa produkcyjno-	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w zakresie włączenia działki nr ew. 43/3 do terenu 2.U/UC.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			i 43/6 oraz od strony wschodniej przedłużenie linii zabudowy jak dla działki 44/1.		usługowa					
17	10.11.2014	Wiesław Majewski	W części dotyczącej obsługi komunikacyjnej – zachowanie komunikacji z drogą krajową nr 2. W chwili wydzielenia działki nr 43/3 pozostawiono pas gruntu umożliwiający obsługę komunikacyjną od w/w drogi, ponadto działka nr 88/1 położona w gminie Halinów sąsiadująca z działką nr 43/3 również posiada pas gruntu pozostawionego celem obsługi komunikacyjnej z w/w drogi, co stanowi drogę lokalną o szer. 10m. Jesteśmy również właścicielami działek 88/2 i 88/3 położonych w Gminie Halinów, które posiadają zjazd publiczny (siedmiometrowy) z drogi krajowej nr 2. Udział w zakupionej działce 43/3 oraz udział w w/w drodze dojazdowej od drogi krajowej nr 2 był zakupiony w celu umożliwienia skomunikowania w/w działek. W dniu 07.11.1996 otrzymaliśmy postanowienie Naczelnego Dyrektora Okręgu Dróg Publicznych w Warszawie nr 3DP-T.4.3.H661/524/96 dotyczące obsługi komunikacyjnej w/w działek.	dz. nr 43/3 obr. Duchnow	3.PU – zabudowa produkcyjno-usługowa	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniono w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu 2.U/UC w związku z włączeniem dz. nr ew. 43/3 do terenu 2.U/UC; Odrzucono w zakresie obsługi komunikacyjnej z pozostałych dróg – wnioskodawca nie przedstawił dokumentów uprawniających do korzystania z działki nr ew. 88/1 w gm. Halinów, działki nr ew. 88/2 i 88/3 w gm. Halinów nie graniczą z dz. nr ew. 43/3.



Załącznik Nr 2B  
do Uchwały Nr 108.XV.2015  
Rady Gminy Wiązowna  
z dnia 29 września 2015 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO p.n. "DUCHNÓW - CENTRUM HANDLOWE" (WYŁOŻENIE II W DNIACH OD 12.05.2015 DO 01.06.2015) nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Gminy Wiązowna**

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.06.2015	Universal Technology Sp. z o. o.  Polskamp Sp. z o. o.	§ 8.1 – zbyt rygorystyczne podejście co do określenia maksymalnych wymiarów powierzchni reklamowych w tym § 8.2 pkt 3.	nie określono	wszystkie oznaczenia, 2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Ogólny charakter uwagi nie pozwala się do niej odnieść.
2	05.06.2015	Universal Technology Sp. z o. o.  Polskamp Sp. z o. o.	§12 pkt 2 – dopuszczenie możliwości lokalizacji przedszkola lub żłobka.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Z uzyskanych uzgodnień w zakresie ochrony akustycznej wynika konieczność ograniczenia w lokalizacji funkcji oświatowej na działkach przylegających do autostrady i drogi szybkiego ruchu.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	05.06.2015	Universal Technology Sp. z o. o. Polskamp Sp. z o. o.	§15 pkt 1ppkt b–postulowany front działki winien być nie mniejszy niż 4 m.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Postulowany front działek zupełnie nie przystający do zaproponowanej w planie funkcji, w szczególności związanych z lokalizacją usług wielkopowierzchniowych; poza tym w studium ustalono minimalną szerokość działek na 25m dla tego terenu.
4	05.06.2015	Universal Technology Sp. z o. o. Polskamp Sp. z o. o.	§19 ust. 5, §20 ust.5, §21 ust.5 – brak podstaw do wprowadzania jedną uchwałą razem z planem zapisu o ustaleniu wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu na 30%.	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnow	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Podstawą do wprowadzenia stawki opłaty planistycznej jest obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dalej określana „uopizp”.
5	15.06.2015	Polskamp Sp. z o. o.	§19 ust. 5 – ustalenie dla terenu 2U.U/C wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 5%.	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnow	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży pow. 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Wysokość stawki jest adekwatna do planowanych zmian – tereny dotychczas niezainwestowane (często rolne) będą przekształcone w jedną z najbardziej pożądanym form usług w okolicach Warszawy.
6	15.06.2015	Polskamp Sp. z o. o.	Brak w uchwale wskazania ilości miejsc parkingowych z kartą, o których mowa w obowiązującej uopizp, a zastosowany zapis §13 pkt 4 lit. a w powiązaniu z ustaleniami dla terenów jest niezrozumiały.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Nieuwzględniona, ilość miejsc do parkowania określona jest w przepisach odrębnych, do których odwołują się ustalenia planu. Nie ma potrzeby cytowania przepisów wyższego rzędu.
7	15.06.2015	Eugeniusz Rusak	§6 ust. 2 pkt 2 - wykreślenie zapisów (dotyczących przeprowadzenia zmian	dz. 43/2 obr.	2.U/UC – usługi i		tak		tak	W miejscach ogólnodostępnych, z potencjalnie dużym natężeniem

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			w celu dostosowania przestrzeni dla osób niedowidzących) w odniesieniu do obszaru, na którym znajduje się obecnie stacja paliw, z uwagi na zbyt duże nakłady finansowe, które właściciel musiałby ponieść w związku z tym ustaleniem. Uwaga dotyczy w szczególności wykreślenia ppkt a.	Duchnow	obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					ruchu samochodowego warto stosować rozwiązania bezpieczne, ułatwiające funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, poza tym dotyczy to ewentualnej nowej zabudowy, rozbudowy lub wymiany, nie dotyczy to aktualnego sposobu zagospodarowania istniejącej stacji paliw.
8	15.06.2015	Eugeniusz Rusak	§7 pkt 1 lit. b – wykreślenie zakazu stosowania niektórych materiałów dla ogrodzeń.	dz. 43/2 obr. Duchnow	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Z treści wynika, że przedmiot uwagi dotyczy dopuszczenia stosowania ogrodzeń z przęseł żelbetowych; ustalenia mające na celu eliminację przęseł żelbetowych w eksponowanych miejscach służą podniesieniu wizualnej jakości planowanej przestrzeni, jako ważnego elementu kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu.
9	15.06.2015	Eugeniusz Rusak	§7 pkt 2 – wykreślenie zakazu ogrodzenia nieruchomości.	dz. 43/2 obr. Duchnow	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Z treści wynika, że przedmiot uwagi dotyczy wykreślenia zakazu grodzienia nieruchomości. Działka znajduje się w granicach jednego terenu, dla którego, z uwagi na jego możliwe funkcje, grodzienie nieruchomości nie będzie wskazane; poza tym obecne zainwestowanie tj. stacja paliw, jako miejsce o charakterze ogólnodostępnym nie wymaga konieczności grodzienia.
10	15.06.2015	Eugeniusz Rusak	§9 – wykreślenie ustaleń tego paragrafu	dz. 43/2	2.U/UC –		tak		tak	Nie przewiduje się wykreślenia

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			jako ingerujących za bardzo w swobodę prowadzonej działalności gospodarczej; gmina nie może ingerować w kolorystykę budynku, która może stanowić odzwierciedlenie barw wyróżniających przedsiębiorcę.	obr. Duchnów	usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					proponowanych zapisów; w ramach ustaleń planu zgodnie z uoizp można wprowadzać proponowane ustalenia.
11	15.06.2015	Eugeniusz Rusak	§19 ust. 2 pkt 18 – ze względu na możliwe wykorzystanie terenu dz. 43/2 przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy tak, aby była ona zachowana w równej linii przebiegającej równolegle do drogi krajowej nr 2 zgodnie z dotychczasowym ustaleniem w części wschodniej działki nr 43/2 na całej szerokości tej działki. Wymaga to przesunięcia dopuszczalnej linii zabudowy ustalonej w dotychczasowym projekcie planu od strony zachodniej i dostosowania jej do dotychczas ustalonej linii od strony wschodniej. Jednocześnie ze względu na specyfikę prowadzenia działalności na działce 43/2 wymagane jest, aby zachować ustaloną w projekcie dopuszczalną od dz. 43/2. Jest to niezbędne w celu odpowiedniego wyeksponowania prowadzonej na tej działce stacji paliw.	dz. 43/2 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Uwzględnienie uwagi wymagałoby ponownienia procedury uzgodnienia projektu planu z GDDKiA; ponadto należy zauważyć, że wskazana linia zabudowy jest i tak wysunięta w kierunku DK2 w stosunku do pozostałej części terenu 2.U/UC.
12	15.06.2015	Eugeniusz Rusak	§19 ust. 5 – wykreślenie ustalenia stawki procentowej opłaty planistycznej.	dz. 43/2 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe		tak		tak	Podstawą do wprowadzenia stawki opłaty planistycznej jest obowiązująca uopizp, nie przewiduje się wykreślenia ustaleń dotyczących

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					stawki procentowej.
13	15.06.2015	Eugeniusz Rusak	§19 ust. 2 lit. h – w planie miejscowym powinno się znaleźć postanowienie, zgodnie z którym dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji paliw, ale plan nie powinien dopuszczać możliwości wybudowania nowej stacji paliw.	dz. 43/2 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	W myśl ustaleń planu teren 2.U/UC jest jednorodny pod względem funkcjonalnym – proponowane rozwiązanie jest niesprawiedliwe z punktu widzenia innych podmiotów chcących inwestować w granicach terenu.
14	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenu 3.PU w odległości 4 m. lub rezygnacja z ich określania od strony terenu 3.PU.	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową na terenie 3.PU oraz charakter prowadzonych tam usług (pasieka) wskazane jest, aby odsunąć od tego terenu intensywną zabudowę ewentualnymi obiektami wielkopowierzchniowymi.
15	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony wschodniej, od terenów leśnych na 4 m. od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Częściowo uwzględniona poprzez korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 15 m od terenów lasów. Częściowo nieuwzględniona w zakresie przybliżenia linii zabudowy na odległość 4 m.
16	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156	2.U/UC – usługi i obiekty		tak		tak	Uwzględnienie uwagi byłoby niespójne z normatywem miejsc ustalonych dla tego terenu

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			2000m <sup>2</sup> ustalenie wskaźnika 1 miejsce postojowe na 40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.	obr. Duchnów	handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					w obowiązującym studium (gdzie określono ilość na miejsc „nie mniej jak 3 na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego”).
17	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Wykreślenie z § 6 terenu 2.U/UC w związku z niemożliwością interpretacji jego znaczenia. Brak jest w uchwale definicji "przestrzeni publicznej" Pojęcie takie nie występuje również w przepisach odrębnych, dlatego konsekwencja uznania terenu 2.U/UC jako przestrzeni publicznej jest niezrozumiała i wykracza poza katalog ustaleń planu miejscowego przewidziany w art. 15 ust. 2 i 3 uopizp. Wykreślenie w konsekwencji innych ustaleń dot. przedmiotowego terenu powiązanych z treścią § 6.	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Pojęcie przestrzeni publicznej jest zdefiniowane poprzez ustalenia § 6 i tak należy je interpretować; teren ten w myśl wyżej cytowanego paragrafu jak najbardziej pełni funkcje przestrzeni publicznej.
18	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Zmiana ustaleń zawartych w § 8 na następujące: "1.Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania reklam oraz szyldów oraz wprowadza się podział na następujące grupy wielkości powierzchni szyldów i reklam: 1) format mały – do 3,0 m <sup>2</sup> włącznie; 2) format średni – powyżej 3,0 do 9,0 m <sup>2</sup> włącznie; 3) format standard – powyżej 9,0 do 18,0 m <sup>2</sup> włącznie, 4) format duży – powyżej 18,0 m <sup>2</sup> do 500 m <sup>2</sup> przy czym powierzchni szyldów ani reklam na terenie nie sumuje się. 2. Reklamy i szyldy dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 2.U/UC, 3.PU i 4.U 3. Na terenach oznaczonych symbolami 3.PU i 4U dopuszcza się wyłącznie: 1) reklamy o formatach: małym i średnim z zastrzeżeniem pkt 3; 2) szyldy o formatach: małym, średnim i standardowym z	nie określono	wszystkie oznaczenia	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Częściowo uwzględniona poprzez korektę zapisów. Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia wszystkich proponowanych zapisów.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>zastrzeżeniem pkt 3;</p> <p>3) dopuszcza się również tymczasowe banery o powierzchniach innych, niż wymienione w pkt 1 i 2, umieszczone na rusztowaniach lub ścianach remontowanych budynków lub na ogrodzeniach placów budów w czasie trwania prac budowlanych.</p> <p>4. na terenie oznaczonym symbolem 2.U/UC dopuszcza się:</p> <p>1) reklamy i szyldy o formatach: małym, średnim, standardowym i dużym z zastrzeżeniem pkt 2;</p> <p>2) dopuszcza się również tymczasowe banery o powierzchniach innych, niż wymienione w pkt 1, umieszczone na rusztowaniach lub ścianach remontowanych budynków lub na ogrodzeniach placów budów w czasie trwania prac budowlanych</p> <p>5. Dopuszcza się usytuowanie szyldów i reklam:</p> <p>1) na budynkach;</p> <p>2) na nośnikach temu służących;</p> <p>3) na obiektach małej architektury;</p> <p>4) na obiektach zagospodarowania terenu, przy czym:</p> <p>a) nie dopuszcza się szyldów i reklam usytuowanych na drzewach w zasięgu ich koron lub w sposób mogący pogorszyć warunki wegetacji</p> <p>b) szyldy i reklamy umieszczane na ogrodzeniach dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wyłącznie w formacie małym,</li> <li>- wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość wynosi po 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,</li> <li>- obiekty reklamowe nie mogą wystawać ponad ogrodzenie o więcej niż 0,3m;</li> </ul> <p>c) na wiatkach przystankowych dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wyłącznie obiekty o formacie małym</li> <li>- nie dopuszcza się sytuowania szyldów i reklam na dachu wiaty;</li> </ul> <p>d) nie dopuszcza się szyldów i reklam na obiektach naziemnych infrastruktury technicznej z wyłączeniem słupów oświetlenia</p>							
19	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Wykreślenie z § 11 ust.1 pkt 1 – z uwagi na brak obiektów, o których mowa.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Zapis skonstruowany w sposób prawidłowy, sposób zapisu nie budził zastrzeżeń i został potwierdzony w ramach uzgodnień planu.
20	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Zmiana treści § 11 ust. 1 pkt 2 na następującą: "dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy lub likwidacji istniejących rowów melioracyjnych,	nie określono	wszystkie oznaczenia	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Częściowo uwzględniona w zakresie korekty zapisów dopuszczenia likwidacji istniejących rowów melioracyjnych.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zgodnie z przepisami odrębnymi".							Częściowo nieuwzględniona w zakresie zastąpienia ustaleń proponowanymi zapisem.
21	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Zmiana treści § 12 poprzez dopuszczenie obiektów związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, pod warunkiem zachowania wskazanych w przepisach odrębnych poziomów hałasu.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	W ramach uzyskanych uzgodnień w zakresie ochrony akustycznej wynika konieczność ograniczenia w lokalizacji funkcji oświatowej na działkach przylegających do autostrady i drogi szybkiego ruchu.
22	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Zmiana treści § 14 pkt 2 lit. a i pkt 3 lit. a i skreślenie słowa "gminnej" ponieważ ustalenia dotyczące właściciela sieci wykracza poza obszar stanowienia w zakresie zasad budowy infrastruktury technicznej, które umieszcza się w ustaleniach planu.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Sformułowanie „gminna” nie jest tożsame z określeniem konkretnego zarządcy sieci ustalenia pozostają bez zmian
23	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Zmiana ustalenia § 14 pkt 4 lit. a – wykreślenie określenia rodzaju zbiornika, który będzie odbierał wody opadowe.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Nieuwzględniona, plan dopuszcza inny sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w przypadku niemożności realizacji zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4 lit. a
24	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Skreślenie lit. b w § 14 pkt 4 nakazu przebudowy rowów melioracyjnych, który jest wprowadzony bez racjonalnego uzasadnienia i może okazać się zbędny.	nie określono	wszystkie oznaczenia	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniona w części poprzez korektę zapisów Nieuwzględniona w zakresie wykreślenia punktu 4.
25	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	§ 19 ust. 5 – wprowadzenie następującego zapisu: "ustala się dla terenu 2.U/UC wysokość stawki	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156	2.U/UC – usługi i obiekty		tak		tak	Wysokość stawki jest adekwatna do planowanych zmian – tereny dotychczas niezainwestowane



Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu na 5%".	obr. Duchnów	handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					(często rolne) będą przekształcone w jedną z najbardziej pożądaných form usług w okolicach Warszawy.
26	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	§18 – zgodnie z obowiązującym orzecznictwem nie jest prawnie możliwe określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 uopizp na 0%.	dz. 39, 40 obr. Duchnów	1.ZL – tereny lasów		tak		tak	Uwzględniona poprzez korektę zapisów i zastąpienie wartości 0% określeniem: „dla terenu 1.ZL nie określa się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”.
		Polskamp Sp. z o. o.								
27	15.06.2015	E.F. Progress X Sp. z o. o.	Brak w uchwale wskazania ilości miejsc parkingowych z kartą, o których mowa w obowiązującej uopizp, a zastosowany zapis §13 pkt 4 lit. a w powiązaniu z ustaleniami dla terenów jest niezrozumiały.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Nieuwzględnione „ilość miejsc parkingowych z kartą określone jest w przepisach odrębnych do których odwołują się ustalenia planu. Nie ma potrzeby cytowania przepisów wyższego rzędu.
28	15.06.2015	Marek Bartnicki	Zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenu 3.PU oraz zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej, od strony terenów leśnych (1 ZL) oraz od granicy planu zgodnych z przepisami odrębnymi dot. wymagań odległościowych od tego typu obszarów.	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Częściowo nieuwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy od strony terenu 3.PU – ochrona istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Częściowo uwzględniona w zakresie korekty linii zabudowy od strony terenów leśnych.
29	15.06.2015	Marek Bartnicki	Wykreślenie z § 6 terenu 2.U/UC pojęcia "przestrzeń publiczna".	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156	2.U/UC – usługi i obiekty		tak		tak	Teren 2U/UC pełni rolę przestrzeni publicznej, nie przewiduje się jego wykreślenia z § 6.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				obr. Duchnów	handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					
30	15.06.2015	Marek Bartnicki	Wykreślenie ust.1 pkt 1 z §11 z uwagi na brak obiektów o których tam mowa, oraz zmiana w konsekwencji treści pkt 2 na dopuszczającą możliwość przebudowy, rozbudowy lub likwidacji istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Zapis skonstruowany w sposób prawidłowy, sposób zapisu nie budził zastrzeżeń i został potwierdzony w ramach uzgodnień planu.
31	15.06.2015	Marek Bartnicki	Zmiana treści pkt 2 na dopuszczającą możliwość przebudowy, rozbudowy lub likwidacji istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.	nie określono	wszystkie oznaczenia	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Częściowo uwzględniona w zakresie korekty zapisów dopuszczenia likwidacji istniejących rowów melioracyjnych. Częściowo nieuwzględniona w zakresie zastąpienia ustaleń proponowanymi zapisem.
32	15.06.2015	Marek Bartnicki	Zmiana ustalenia §14 pkt 2 lit. a oraz pkt 3 lit. a na dopuszczającą możliwość zaopatrzenia centrum handlowego także z innej niż gminna sieci wodociągowej i sanitarnej.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Sformułowanie „gminna” nie jest tożsame z określeniem konkretnego zarządcy sieci; ustalenia pozostają bez zmian.
33	15.06.2015	Marek Bartnicki	Zmiana ustalenia §14 pkt 4 lit. a z wykreśleniem określenia rodzaju zbiornika, który będzie odbierał wody opadowe.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	Nieuwzględniona plan dopuszcza inny sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w przypadku niemożności realizacji zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4 lit. a

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
34	15.06.2015	Marek Bartnicki	Skreślenie w lit b §14 pkt 4 nakazu przebudowy rowów melioracyjnych	nie określono	wszystkie oznaczenia	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	tak (w części)	Uwzględniona w części poprzez korektę zapisów Nieuwzględniona w zakresie wykreślenia punktu 4.
35	15.06.2015	Marek Bartnicki	§19 ust. 5 – zmiana stawki opłaty planistycznej dla terenu 2.U/UC z 30% do wysokości 5%	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Wysokość stawki jest adekwatna do planowanych zmian – tereny dotychczas niezainwestowane (często rolne) będą przekształcone w jedną z najbardziej pożądanych form usług w okolicach Warszawy.
36	15.06.2015	Fundacja Mikropsy	Zmiana funkcji terenu oznaczonego symbolem 4.U na 2.PU – przyjęta w projekcie planu funkcja terenu 4.U jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, gdyż zgodnie ze studium na tym obszarze możliwe jest wyłącznie lokalizowania obiektów przeznaczonych na działalność produkcyjno-usługową.	dz. 106-110/1 obr. Duchnów	4.U – zabudowa usługowa		tak		tak	Określona w projekcie planu funkcja terenu odpowiada założeniom przyjętym w studium; pojęcie funkcji terenów PU zostało opisane w ustaleniach ogólnych studium (pkt 2.2.3) i odnosi się również do działalności usługowej.
37	15.06.2015	Fundacja Mikropsy	Zmiana funkcji terenu oznaczonego symbolem 2.U/UC na 2.PU – przyjęta w projekcie planu funkcja teren 2.U/UC jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej		tak		tak	Przyjęta w projekcie planu funkcja terenu jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Gminy Wiązowna, gdyż zgodnie ze studium na tym obszarze możliwe jest wyłącznie lokalizowania obiektów przeznaczonych na działalność produkcyjno-usługową, tym samym nie jest możliwe określenie funkcji usług i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .		2000 m <sup>2</sup>					
38	15.06.2015	Fundacja Mikropsy	Zmiana funkcji terenu oznaczonego symbolem 2.KD-D na 2.PU – przyjęta w projekcie planu funkcja terenu 2.KD-D jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, gdyż zgodnie ze studium na tym obszarze możliwe jest wyłącznie lokalizowania obiektów przeznaczonych na działalność produkcyjno-usługową, tym samym nie jest możliwe określenie funkcji usług dla tego obszaru.	dz. 44/1, 44/2, 110/1, 156 obr. Duchnów	2.KD-D – droga publiczna dojazdowa		tak		tak	Studium nie zakazuje wyznaczania terenów dróg publicznych, ponadto wyznaczenie drogi do obsługi poszczególnych terenów jest zgodne z ustawą uozip.
39	15.06.2015	Fundacja Mikropsy	Zmiana funkcji terenu oznaczonego symbolem 3.PU na 2.PU ponieważ teren w studium oznaczony jest jednostką 5.01.PU/UC przeznaczony jest pod działalność produkcyjno-usługową.	dz. 44/1, 44/2, obr. Duchnów	3.PU – zabudowa produkcyjno-usługowa		tak		tak	Wobec nieuwzględnienia uwag nr: 36,37 i 38 uwaga bezzasadna.
40	15.06.2015	Fundacja Mikropsy	Zmiana sformułowania w §2 pkt 1 z: "wyróżniający się dopuszczalną wysokością większą niż maksymalna wysokość zabudowy określona w przepisach szczególnych" na:	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow.		tak		tak	Nieuwzględniona; zapis sformułowany prawidłowo nie przewiduje się jego zmiany.

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej 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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			"którego maksymalna wysokość określona jest w przepisach szczególnych".		sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>					
41	15.06.2015	Fundacja Mikropsy	Dot. 2.U/UC, 3.PU, 1.KD-A - wprowadzenie odrębnych przepisów ustalających sposób zagospodarowania terenu dla rejonów występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m.	dz. 39-43/7, 44/1, 44/2 99-110/1, 156 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> 3.PU – zabudowa produkcyjno-usługowa 1.KD-A – droga publiczna autostrada		tak		tak	Nie ma potrzeby wpisywać przepisów odrębnych, które obowiązują niezależnie od ustaleń planu.
42	15.06.2015	Fundacja Mikropsy	Dot. 2.U/UC - wprowadzenie odrębnych przepisów ustalających sposób zagospodarowania terenu dla rejonów występowania wód gruntowych płytszych niż 1,0 m.	dz. 39-43/7, 99-110/1, 156 obr. Duchnów	2.U/UC – usługi i obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		tak		tak	Nie ma potrzeby wpisywać przepisów odrębnych, które obowiązują niezależnie od ustaleń planu.
43	15.06.2015	Fundacja Mikropsy	Zawieszenie prac planistycznych w celu uzgodnienia wyłączenia z produkcji rolnej działek o klasie bonitacyjnej III i ponowne wyłożenie planu.	nie określono	wszystkie oznaczenia		tak		tak	W granicach sporządzanego planu brak gruntów rolnych klasy III do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr 108.XV.2015  
Rady Gminy Wiązowna  
z dnia 29 września 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
p.n. „Duchnow – Centrum Handlowe”**

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

1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
  - 1.1. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy przyjmuje się zapisy zadań inwestycyjnych wieloletnich realizowanych przez Gminę Wiązowna.
  - 1.2. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu wieloletniego programu inwestycyjnego.
  - 1.3. Realizacja zadań w zakresie dróg publicznych:
    - **wykup terenu pod drogi publiczne:** odbywać się będzie w momencie dokonywania podziału nieruchomości na wniosek właścicieli działek lub z urzędu w przypadku stwierdzenia konieczności wydzielania działki pod drogę, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami,
    - **budowa gminnych dróg publicznych** (jezdni, chodników, poboczy, wjazdów na posesje, elementów odwodnienia i oświetlenia): realizowana będzie zgodnie z zatwierdzonym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym w zakresie dróg uchwalonym przez Radę Gminy Wiązowna.
  - 1.4. Realizacja zadań w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji:
    - **wodociąg:** rozbudowa sieci wodociągowej w gminie nastąpi zgodnie z harmonogramem ustalonym w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, które uwzględniają zarówno tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak również uwzględniają potrzeby w zakresie realizacji infrastruktury technicznej,
    - **kanalizacja:** budowa sieci kanalizacyjnej w gminie nastąpi zgodnie z harmonogramem ustalonym w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, które uwzględniają zarówno tempo zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jak również uwzględniają potrzeby w zakresie realizacji infrastruktury technicznej,
    - **budowa sieci i urządzeń elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych:** w obszarze planu znajdują się następujące sieci: elektryczna, gazowa i telekomunikacyjna; rozbudowa sieci elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz budowa nowych stacji transformatorowych zgodnie z zapisami planu, odbywać się będzie na podstawie indywidualnych umów zawartych pomiędzy zainteresowanymi inwestorami oraz właścicielami przedsiębiorstwami (energetycznymi, gazowymi i telekomunikacyjnymi); do zadań własnych gminy zgodnie z dyspozycją art. 18 Prawa energetycznego, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe, należy planowanie i organizowanie zaopatrzenia oraz finansowanie oświetlenia dróg.
2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 2.1. Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych i ewentualnie pozyskane fundusze zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2.2. Realizacja zadań w zakresie dróg publicznych:
- **wykup terenu pod drogi publiczne:** środki finansowe na odszkodowania za działki gruntu przeznaczone pod układ drogowy pochodzić będą ze środków budżetu gminy,
  - **budowa gminnych dróg publicznych** (jezdni, chodników, poboczy, wjazdów na posesje, elementów odwodnienia i oświetlenia): środki finansowe na budowę dróg pochodzić będą z budżetu gminy; ponadto zakłada się możliwość współfinansowania ze środków funduszy Unii Europejskiej o które każdorazowo występuje gmina (np. działanie 3.1 RPO WM).
- 2.3. Realizacja zadań w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji:
- **wodociąg:** środki finansowe na budowę wodociągów pochodzić będą z budżetu gminy i wspierane mają być środkami z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz funduszy Unii Europejskiej (np. działanie 4.1 RPO WM),
  - **kanalizacja:** środki finansowe na budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji pochodzić będą z budżetu gminy i wspierane są przez środki Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska oraz funduszy Unii Europejskiej (np. działanie 4.1 RPO WM),
  - **budowa sieci i urządzeń elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych:** środki finansowe pochodzić będą z budżetu gminy oraz właściwych przedsiębiorstw na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.).