

UCHWAŁA NR VII / 56 / 15
RADY GMINY IZABELIN

z dnia 10 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Truskaw i Truskaw – Helenówek, tzw. Etap IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199.) w związku z Uchwałą Nr XI/78/2007 Rady Gminy Izabelin z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru we wsi Truskaw w gminie Izabelin” zwanego „Truskaw – Oczyszczalnia”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XXXVII/204/98 z dnia 3 czerwca 1998 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 37 z dnia 20 lipca 1998 roku poz. 122, po stwierdzeniu zgodności projektowanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin”, uchwala się co następuje:

dział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Truskaw i Truskaw – Helenówek, tzw. Etap IV”, zwany dalej planem, wraz z załącznikami, oznaczonymi kolejnymi numerami od 1 do 3, o których mowa w ust. 2, 3 i 4.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, oznaczony numerem 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowi załącznik numer 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik numer 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem zamykają się następująco: od północno – zachodniego narożnika działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 849/3 pochodzącej z obrębu Truskaw, w kierunku wschodnim północną granicą działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 850/6, 851/3, 852/3, 865/6 i 865/8 pochodzącymi z obrębu Truskaw, następnie w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ew. 865/8, południową granicą działki nr 865/8 w kierunku zachodnim – linią prostą do południowych granic działek nr 850/6 i 849/3 a następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działki 849/3 do północno – zachodniego narożnika działki 849/3.

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

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć naniesioną na rysunku planu granicę sytuowania ścian budynków i innych obiektów kubaturowych w sposób swobodny, lecz bez prawa przekroczenia tej linii na zewnątrz, z wyjątkiem: balkonów, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku, nie więcej jednak niż 0,5 m, oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - taką funkcję, która dominuje na danym terenie;

- 4) **przeznaczeniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu i stanowić nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, bądź 30% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 5) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny procent powierzchni działki budowlanej zajętej przez budynek lub budynki na niej zlokalizowane, liczone, jako powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej (bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp);
- 6) **maksymalnej powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny procent powierzchni działki budowlanej zajętej na powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi utwardzeniami (w tym dojścia, dojazdy) w obrębie działki budowlanej;
- 7) **maksymalnym / minimalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą / najmniejszą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni całkowitej tejże działki;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany oraz wodę powierzchniową, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m²;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, a nie wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, z bezwzględnym zakazem realizacji lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli z przeprowadzonego postępowania, o którym mowa w przepisach odrębnych, wynika, że przedsięwzięcie to będzie znacząco oddziaływać na obszar NATURA 2000, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 4. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 2, plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów pod:
 - a) usługi, oznaczone symbolem – **U**;
 - b) zieleni izolacyjną, oznaczone symbolem – **ZI**;
 - c) tereny lasów, oznaczone symbolem – **LS**;
 - d) parkingi, oznaczone symbolem – **KS**;
 - e) drogę publiczną, klasy dojazdowej – **KDD**, a także linii rozgraniczających tych terenów, zasady oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym, zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów (symbole: U, ZI, LS, KS, KDD).

4. Na rysunku planu znajdują się oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszaru NATURA 2000 „Puszcza Kampinowska”;
- 2) tereny dróg publicznych (KD) – poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 3) tereny oczyszczalni ścieków (NO) – poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) – poza obszarem objętym planem miejscowym.

dział II

Ustalenia dotyczące ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic reklamowych i szyldów

§ 5. Na terenach objętych planem, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się następujące zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- 1) linia ogrodzeń nie może przekroczyć granicy działki i linii rozgraniczającej dróg, przy czym plan dopuszcza możliwość miejscowego wycofania ogrodzenia w głąb terenu;
- 2) realizacja ogrodzeń z metalu, drewna, kamienia, cegły;
- 3) zakazuje się realizacji ogrodzeń z betonowych płyt i elementów prefabrykowanych;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe od wysokości nie większej niż 0,6 m od poziomu urządzonego terenu;
- 5) ażur, o którym mowa w pkt 4, pomiędzy słupkami winien wynosić minimum 25% powierzchni przęsła;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m od urządzonego poziomu terenu;
- 7) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;

§ 6. Na terenach objętych planem, ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i szyldów:

- 1) lokalizacja na płaszczyźnie elewacji budynków, maksymalnie do wysokości stropu nad najwyższą kondygnacją nadziemną;
- 2) lokalizacja na konstrukcji wolnostojącej z zastrzeżeniem, iż w ramach takiej konstrukcji istnieje możliwość umieszczenia jednego znaku, bądź reklamy, tablicy, czy urządzenia reklamowego;
- 3) maksymalna jednostkowa powierzchnia informacyjna do 4 m²;
- 4) łączna powierzchnia informacyjna do 8 m²;
- 5) zakaz stosowania nośników reklamowych ze zmienną ekspozycją obrazu.

dział III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Tereny zabudowy

§ 7. Dla terenów usług , oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) miejsca postojowe i garaże;
 - c) zieleni urządzonej;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) drogi wewnętrzne;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wolnostojące budynki usługowe o powierzchni użytkowej nie większej jednak niż 300 m²;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych: 5 – 45°;
- 3) kolor elewacji: biały, jasny szary, jasny beżowy i jasny brązowy, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia;
- 4) kolor dachu: odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwień, ceglasty) z dopuszczeniem odcieni grafitu i brązów;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych: 12,0 metrów;
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży: 6,0 metrów;
 - c) urządzeń technicznych: 12,0 metrów;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55 %;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowana: 70 %;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDD;
- 11) miejsca parkingowe według minimalnego wskaźnika określonego na:
 - a) 2 miejsca postojowe na każde 300 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy, bądź 1 miejsce postojowe na 8 zatrudnionych;
- 12) miejsca postojowe realizowane, jako nawierzchnia utwardzona, wliczona w powierzchnię zabudowaną, bądź jako miejsca w garażu, przy czym plan dopuszcza stosowanie zarówno miejsc postojowych, jak również miejsc postojowych w garażu, z obowiązkiem zachowania wskaźników o których mowa w pkt 11;
- 13) bezpośrednia obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD oraz drogi KD (ul. Południowa) znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym;

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji w zakresie łączności publicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli z przeprowadzonego postępowania, o którym mowa w przepisach odrębnych, wynika, że przedsięwzięcie to będzie znacząco oddziaływać na obszar NATURA 2000, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków;
- 6) nakaz respektowania przepisów odrębnych w związku z położeniem w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę: 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110°;

5. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć o których mowa w ust. 3 pkt 3 i 4;

6. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej, poza obiektami niezbędnymi na czas budowy planowanego zainwestowania;
- 2) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Tereny parkingu, zieleni izolacyjnej oraz terenów leśnych

§ 8. Dla terenów parkingu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) parking;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej;
- b) dostępność komunikacyjna z ul. Południowej, znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym;
- c) nakaz respektowania przepisów odrębnych w związku z położeniem w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

§ 9. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny zieleni izolacyjnej stanowiącej obudowę biologiczną oczyszczalni ścieków Mokre Łąki;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakaz zabudowy;
- b) nakaz respektowania przepisów odrębnych w związku z położeniem w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

§ 10. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) tereny leśne stanowiącej obudowę biologiczną oczyszczalni ścieków Mokre Łąki;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakaz zabudowy;
- b) obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o lasach;
- c) nakaz respektowania przepisów odrębnych w związku z położeniem w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

Rozdział 3.

Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów komunikacji

§ 11. Ustala się parametry techniczne układu komunikacyjnego:

1. teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, kategorii gminnej, stanowiącej lokalny cel publiczny, oznaczony symbolem **KDD**:

1) parametry techniczne –

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

2) warunki zagospodarowania –

- a) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
- b) realizacja oświetlenia ulicznego;
- c) dopuszczalne sytuowanie chodników bezpośrednio przy jezdni;
- d) nakaz respektowania przepisów odrębnych w związku z położeniem w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

3) obsługa komunikacyjna terenów przyległych:

- a) bezpośrednia;

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2 lit. e, nie określonych na rysunku planu, pod warunkiem, iż ich minimalna szerokość nie może być mniejsza niż 5 metrów.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez:

- 1) drogi kategorii gminnej, znajdujące się poza obszarem objętym planem miejscowym, powiązanymi funkcjonalnie i przestrzenią z: ul. Południową, Parkową i Lipkowską oraz drogą kategorii powiatowej ul. 3 Maja.

Rozdział 4.

Modernizacja, rozbudowa i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie, na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej oraz odbiór ścieków w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia:

- a) komunalną sieć wodociągową;
- b) komunalne sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) sieć gazową;
- d) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia.

2. W stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) adaptację z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy;
- 2) możliwość likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.

3. Plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę :**

a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze KDD - wodociąg o przekroju min. 110 mm;

b) zakaz lokalizacji własnych ujęć wody;

2) odprowadzanie ścieków:

a) odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejący gminny system kanalizacji sanitarnej, zlokalizowany w drodze KDD w obszarze objętym planem, w formie kanalizacji sanitarnej o przekroju min. 500 mm odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków MOKRE ŁĄKI, poza obszarem objętym planem miejscowym;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych :

a) woda opadowa i roztopowa winna zostać odprowadzana powierzchniowo w teren w granicach własnej działki;

b) w zakresie dróg i parkingów: w oparciu o studnie chłonne, rowy, kanalizację deszczową;

4) zasilanie w energię elektryczną :

a) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, zlokalizowanych w drogach KDD w granicach planu oraz poza obszarem objętym planem miejscowym;

b) przyłącza do budynków winny być realizowane w formie kablowej podziemnej, bądź napowietrznej przewodem izolowanym;

5) zasilanie w gaz :

a) zasilanie odbiorcy z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w drodze KDD – gazociąg o przekroju minimum 50;

6) zaopatrzenie w ciepło :

a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw „ekologicznych” tj. gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii;

7) W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

a) gospodarka odpadami prowadzona w oparciu i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości: **1%** dla wszystkich terenów.

§ 14. W granicach objętych Planem traci moc „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru we wsi Truskaw w gminie Izabelin” zwany „*Truskaw – Oczyszczalnia*”, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XXXVII / 204 / 98 z dnia 3 czerwca 1998 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 37 z dnia 20 lipca 1998 roku poz. 122.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izabelin.

Przewodnicząca Rady Gminy
Izabelin

Grażyna Zielińska

^{1]} zmiany ustawy do tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TRUSKAW I TRUSKAW-HELENÓWEK ETAP IV

Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ożarowie Maz.
KOPIA MAPY WEDŁUG STANU ARCHIWALNEGO

Skala 1:1000

Województwo: mazowiecki Powiat: warszawski zachodni

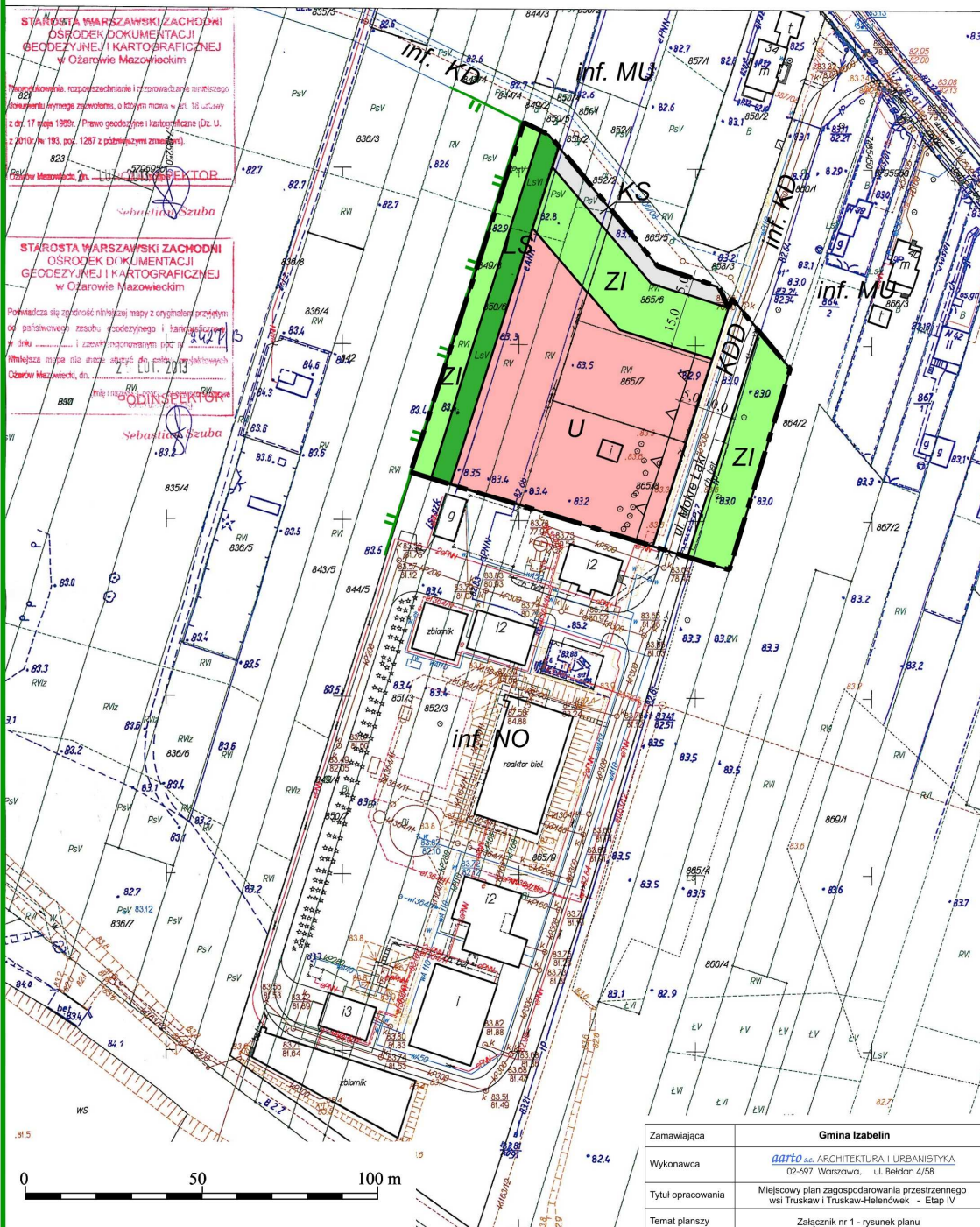
Jenostka ewidencyjna : Izabelin

Obręb : Truskaw,Działka : 865/7

SKALA 1 : 1 000



Załącznik nr 1
do uchwały nr VII / 56 / 15
Rady Gminy Izabelin
z dnia 10 czerwca 2015 r.



LEGENDA

oznaczenia będące ustaleniami planu

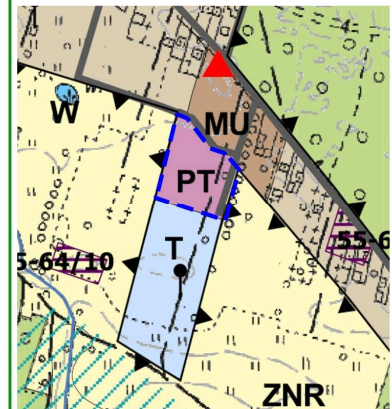
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- tereny usług
- tereny lasów
- tereny zieleni izolacyjnej
- tereny parkingów
- tereny dróg klasy dojazdowej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary

oznaczenia informacyjne
(nie będące ustaleniami planu)

- granice Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000 "Puszcza Kampinska"
- inf. KD tereny oczyszczalni ścieków
- inf. NO tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- inf. MU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY IZABELIN (wzrys)

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- MU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PT tereny usług i obsługi technicznej
- T tereny infrastruktury technicznej
- ZNR tereny leśne, zieleni nieleśnej i upraw rolnych objęte formami ochrony przyrody - KPN



Zamawiająca	Gmina Izabelin
Wykonawca	ARTO s.c. ARCHITEKTURA I URBANISTYKA 02-697 Warszawa, ul. Beldan 4/58
Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw i Truskaw-Helenówek - Etap IV
Temat planszy	Załącznik nr 1 - rysunek planu
Zespół autorski	mgr inż. arch. Ewa Cebryńska - Niebudek OIU WA-282 mgr inż. arch. Paweł Niebudek upr.bud. MA01403
Skala	1 : 1000 maj 2015

Punkty załamania granic przedstawione na mapie, nie oznaczone symbolem kółka pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000.
Położenie tych punktów może nie spełniać wymagań dokładnościowych przewidzianych
Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38 poz. 454 z 2001 r.)

Opracowano systemem GFO-MAP Skala 1 : 1000. P1/WIG 2000. Wodnikowski(a) - Sebastian Szuba dn. 2013.02.25 nadr. 0-06-77. Strona 1/1

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY IZABELIN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TRUSKAW I TRUSKAW-HELENÓWEK, ETAP IV, WYŁOŻENIE III

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruch. której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Izabelin	
						Uwaga uwzględniona, bądź bezzasadna	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1)	28.03.2014r.	Iwona Lipska	Żądanie wprowadzenia do ustaleń projektu plan miejscowego: 1. Zakazu przeznaczenia terenu pod jakiegokolwiek usługi; 2. Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek przedsięwzięć, które zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także w zakresie łączności publicznej; 3. Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek przedsięwzięć, które zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także w zakresie łączności publicznej; 4. Nakazów by na terenie objętym planem nie były przekraczane standardy jakości środowiska, w tym standardy jakości powietrza, bo odory pochodzące z oczyszczalni są uciążliwe dla mieszkańców; 5. Wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 96% powierzchni działki budowlanej; 6. Całkowitego zakazu lokalizacji przedsięwzięć które zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także w zakresie łączności publicznej; 7. Zwiększenie pasa zieleni (ZL) od strony wschodniej do 15 m bez pasa ulicznego ul. Mokre Łąki; 8. sporządzenie nowej prognozy oddziaływania na środowisko;	Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym	Ustalenia projektu planu zakładały: - usługi (U); - zieleni izolacyjną (ZI); - tereny lasów (LS); - parkingi (KS); - drogę publiczną, klasy dojazdowej (KDD).	2/ i 3/ i 4/ i 6/ <u>Uwagi bezzasadne</u> z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 i 6 projektu uchwały oraz z uwagi na obowiązujące przepisy odrębne, jak i przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 uchwały wprowadzono ustalenia z których wynika, że: - zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; - zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji w zakresie łączności publicznej; - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli z przeprowadzonego postępowania, o którym mowa w przepisach odrębnych, wynika, że przedsięwzięcie to będzie znacząco oddziaływać na obszar NATURA 2000, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; - zakazuje się odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków; - nakazuje się respektowanie przepisów odrębnych w związku z położeniem w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Z ustaleń projektu planu wprost wynikają więc zakazy realizacji przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), w szczególności zaś w kontekście złożonej uwagi, przepisy § 2 ust. 1 pkt 40 – 49 oraz § 3 ust. 1 pkt 80 – 81	1/ w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową – funkcja ta jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium oraz zbieżna z obecnymi rozwiązaniami przestrzennymi zawartymi w obowiązującym od 1998 r. planie miejscowym; zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych; z kolei z art. 15 ust. 1 ww. ustawy wynika, że wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami studium; powyższe wynika również z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; z kolei stopień związania rady gminy ustaleniami studium wynika z przepisu art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami studium podjętego zgodnie z uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r., obszar objęty planem przeznaczony został w studium pod tereny usług i obsługi technicznej (jednostka terenowa PT), zgodnie, z którym ustalono: <u>podstawowe przeznaczenie</u> pod tereny obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami w zakresie czasowego ich składowania, segregowania i przeładunku, a także usługi przede wszystkim z zakresu: handlu, rzemiosła, motoryzacji, techniki, łączności oraz składy, magazyny, a także tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji; <u>dopuszczalne przeznaczenie:</u> lokalizacja usług z zakresu innego niż przeznaczenie podstawowe, zapleczy administracyjno – technicznych, socjalnych, a także przepompownie, transformatory, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi. <u>maksymalna wysokość zabudowy:</u> 12 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, dopuszcza się 15m dla urządzeń technicznych i masztów, <u>minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej:</u> - 700 m², z dopuszczalnym odstępstwem do uwzględnienia przy podziale wynoszącym 10%, <u>minimalną powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej</u> wynoszącą 20%. Tak przyjęte ustalenia studium wyznaczyły ramy dla sporządzanego projektu planu miejscowego, przy czym rozwiązania projektu planu m.in. w zakresie przeznaczenia terenu określają przeznaczenie najmniej ingerujące w przestrzeń, w stosunku do ustaleń studium; 2/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.), który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 3/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 4/ uwaga nieuwzględniona w zakresie odorów z oczyszczalni; oczyszczalnia ścieków położona jest poza obszarem objętym planem, w związku z czym ustalenia projektu planu nie mogą regulować kwestii dotyczących samej oczyszczalni, przy czym rozwiązania przestrzenne w ramach obszaru objętego planem przewidują znaczne tereny pod zieleni izolacyjną i leśną, która stanowić ma bufor ochronny; ustalenia projektu planu wprowadzają stosowne pasy zieleni izolacyjnej od strony północnej (szerokości 15 m), zachodniej (w formie zieleni

						1 pkt 40 – 49 oraz § 3 ust. 1 pkt 80 – 81 ww. rozporządzenia. Z ustaleń projektu planu miejscowego wynika, że w związku z położeniem w otulinie KPN nakazuje się respektowanie przepisów odrębnych. Przepisem odrębnym jest również przepis § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r. poz. 523), z którego wynika, że składowiska odpadów niebezpiecznych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nie mogą być lokalizowane na obszarach otulin parków narodowych. Ponadto z samych rozwiązań przestrzennych, o których mowa w projekcie planu miejscowego, nie wynika możliwość jakiegokolwiek składowania odpadów, zaś wprowadzone restrykcyjne ograniczenia o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 i 6 projektu uchwały stanowią ową gwarancję. Uwaga z pkt 6/ stanowi powtórzenie uwagi z pkt 2/ i 3/.	izolacyjnej oraz terenu leśnego) oraz od strony wschodniej (w formie zieleni izolacyjnej); łączna powierzchnia terenów zielonych (stref buforowych) jest większa niż w dotychczas obowiązującym planie miejscowym; zadrzewianie i zakrzewianie pasów zieleni możliwe będzie po wejściu w życie zapisów przedmiotowego planu miejscowego, które zwiększają powierzchnię zieleni izolacyjnej; biorąc pod uwagę fakt przedłużającej się procedury związanej z uchwalaniem przedmiotowego planu miejscowego nie jest możliwe podjęcia zobowiązania co do terminu wprowadzenia nowych nasadzeń a także ilości i gatunków; 5/ uwaga nieuwzględniona; zastosowanie wskaźnika na takim poziomie uniemożliwia de facto jakiegokolwiek zagospodarowanie przedmiotowego terenu, przy czym wskaźnik ustalony w projekcie planu jest zgody z ustaleniami studium; rozpatrując uwagę wzięto również pod uwagę fakt, iż dla ww. obszaru dotychczas obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XXXVII / 204 / 98 z dnia czerwca 1998 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 37 z dnia 20 lipca 1998 roku poz. 122, który w większości przeznaczył ww. teren pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; wprowadzenie takiego wskaźnika PBC skutkować będzie spadkiem wartości ww. gruntów oraz roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów; Ponadto ustalenia studium dopuszczają jeszcze bardziej intensywną zabudowę na tym terenie niż wynika to z zaproponowanych rozwiązań przestrzennych; 6/ uwaga stanowiąca powtórzenie uwagi w zakresie pkt 2/ i 3/ - nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 7/ brak możliwości poszerzenia pasa zieleniom strony wschodniej do 15 m (z ok. 12 m) z uwagi na pas drogowy istniejącej ul. Mokre Łąki; 8/ brak podstaw do żądania sporządzenia nowej prognozy środowiskowej; kwestia dotycząca oczyszczalni ścieków nie jest przedmiotem ustaleń przedmiotowego planu miejscowego, zaś projektowane rozwiązania przestrzenne poszerzają pasy terenów izolujących w ramach obszaru objętego projektem planu miejscowego; prognoza podlegała szczegółowemu procesowi uzgodnień i nie była kwestowana przez właściwe organy;
2)	28.03.2014r.	Anna Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
3)	28.03.2014r.	Magdalena Kuziel	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
4)	28.03.2014r.	Mariola Krzywicka	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
5)	28.03.2014r.	Włodzimierz Krzywicki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
6)	28.03.2014r.	Bogumiła i Andrzej Milej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
7)	28.03.2014r.	Grażyna Rzeszkiewicz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
8)	28.03.2014r.	Grażyna Zaboroska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
9)	28.03.2014r.	Jadwiga Kurowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
10)	28.03.2014.	Wiesława Bicz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
11)	28.03.2014r.	Franciszka Wroniewska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
12)	28.03.2014r.	Czesław Urbański	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
13)	28.03.2014r.	Renata Lubienkowski	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
14)	28.03.2014r.	Elżbieta Florczak	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
15)	28.03.2014r.	Lucjan Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej

16)	28.03.2014r.	Justyna Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
17)	28.03.2014r.	Patryk Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
18)	28.03.2014r.	Janina Grochowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
19)	28.03.2014r.	Patryk Orzechowski	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
20)	28.03.2014r.	Iwona Dołęga	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
21)	28.03.2014r.	Alicja i Paweł Jankowscy	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
22)	28.03.2014r.	Jan Jóźko	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
23)	28.03.2014r.	Zygmunt Skibiński	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
24)	28.03.2014r.	Sylwester Milej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
25)	28.03.2014r.	Zofia Dąbrowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
26)	28.03.2014r.	Agnieszka Tobiszewska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
27)	28.03.2014r.	Halina Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
28)	28.03.2014r.	Elżbieta Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
29)	28.03.2014r.	Monika Grudzińska Mikołaj Grudziński	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
30)	28.03.2014r.	Piotr Dziekański	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
31)	28.03.2014r.	Agnieszka Zagożdżon	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
32)	28.03.2014r.	Andrzej Mężyński	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
33)	28.03.2014r.	Małgorzata Jóźko	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
34)	28.03.2014r.	Paweł Lewicki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
35)	28.03.2014r.	Maria Lewicka	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
36)	28.03.2014r.	Marek Lewicki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
37)	20.03.2014r.	Stanisława Kurek	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
38)	28.03.2014r.	St. Kurek	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
39)	28.03.2014r.	Joanna Badr	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
40)	28.03.2014r.	Krystyna Makowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej

WYŁOŻENIE II

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruch. której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu podczas II wyłożenia dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Izabelin	
						Uwaga bezzasadna z uwagi na przyjęte rozwiązania oraz ponowione czynności wyłożenia	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1)	08.11.2013r.	Ewa i Stanisław Szymański.	1) Aby teren objęty projektem planu nie był przeznaczony pod składy i magazyny, budynki gospodarcze, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, śmietniki, zabudowę usługową, w tym rzemiosło oraz gospodarkę odpadami; 2) Aby na terenie objętym projektem planu nie były lokalizowane jakiegolwiek przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje w zakresie łączności publicznej; 3) Aby na terenie objętym projektem planu nie były lokalizowane jakiegolwiek przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; 4) Aby także na terenie objętym projektem planu nie były przekraczane standardy jakości środowiska, w tym standardy jakości powietrza, wraz z nakazem do dnia 30 kwietnia 2014 r. wykonania nasadzeń drzew i krzewów; 5) Aby na terenie objętym projektem planu ustanowiono zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 94% powierzchni działki budowlanej; 6) Aby na terenie objętym projektem planu był całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje w zakresie łączności publicznej oraz przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 7) Aby teren objęty projektem planu był powiązany komunikacyjnie z układem zewnętrznym tylko i wyłącznie poprzez drogę o nazwie ul. Mokre Łąki;	Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym	Ustalenia projektu planu podczas II wyłożenia dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	1/ uwaga częściowo bezzasadna z uwagi na fakt jej uwzględnienia przez Wójta Gminy w zakresie przeznaczenia terenu pod: składy i magazyny, rzemiosło, gospodarkę odpadami – ponowiono czynności polegające na III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu; 2/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3, które wprowadzają wprost zakaz realizacji takich przedsięwzięć, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 3/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy § 7 ust. 3 pkt 4, które wprowadzają do ustaleń planu stosowne zakazy, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 4/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy § 7 ust. 3 pkt 2, które wprowadzają do ustaleń planu zakazy przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; 6/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3 i 4, które wprowadzają wprost zakaz realizacji takich przedsięwzięć, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, jedynie z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 8/ uwaga bezzasadna z uwagi na wprowadzenie definicji usług oraz rezygnację ze składow i magazynów – ponowiono czynności polegające na III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;	1/ w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową – funkcja ta jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium oraz zbieżna z obecnymi rozwiązaniami przestrzennymi zawartymi w obowiązującym od 1998 r. planie miejscowym; zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych; z kolei z art. 15 ust. 1 ww. ustawy wynika, że wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami studium; powyższe wynika również z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; z kolei stopień związania rady gminy ustaleniami studium wynika z przepisu art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami studium podjętego zgodnie z uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r., obszar objęty planem przeznaczony został w studium pod tereny usług i obsługi technicznej (jednostka terenowa PT), zgodnie, z którym ustalono: <u>podstawowe przeznaczenie</u> pod tereny obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami w zakresie czasowego ich składowania, segregowania i przeładunku, a także usługi przede wszystkim z zakresu: handlu, rzemiosła, motoryzacji, techniki, łączności oraz składy, magazyny, a także tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji; <u>dopuszczalne przeznaczenie</u>: lokalizacja usług z zakresu innego niż przeznaczenie podstawowe, zapleczy administracyjno – technicznych, socjalnych, a także przepompownie, transformatory, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi. <u>maksymalna wysokość zabudowy</u>: 12 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, dopuszcza się 15m dla urządzeń technicznych i masztów, <u>minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej</u>: - 700 m², z dopuszczalnym odstępstwem do uwzględnienia przy podziale wynoszącym 10%, <u>minimalną powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej</u> wynoszącą 20%. Tak przyjęte ustalenia studium wyznaczyły ramy dla sporządzanego projektu planu miejscowego, przy czym rozwiązania projektu planu m.in. w zakresie przeznaczenia terenu określają przeznaczenie najmniej ingerujące w przestrzeń, w stosunku do ustaleń studium; 2/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.), który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 3/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 4/ uwaga nieuwzględniona w zakresie odorów z oczyszczalni; oczyszczalnia ścieków położona jest poza obszarem objętym planem, w związku z czym ustalenia projektu planu nie mogą regulować kwestii dotyczących samej oczyszczalni, przy czym rozwiązania przestrzenne w ramach obszaru objętego planem przewidują znaczne tereny pod zieleń izolacyjną i leśną, która stanowić ma bufor ochronny; ustalenia projektu planu wprowadzają stosowne pasy zieleni izolacyjnej od strony północnej (szerokości 15 m), zachodniej (w formie zieleni izolacyjnej oraz terenu leśnego) oraz od strony wschodniej (w formie zieleni izolacyjnej); łączna powierzchnia terenów zielonych (stref buforowych) jest większa niż w dotychczas obowiązującym planie miejscowym; zadrzewianie i zakrzewianie pasów zielni możliwe będzie po wejściu w życie zapisów przedmiotowego planu miejscowego, które zwiększają powierzchnię zieleni izolacyjnej; biorąc pod uwagę fakt przedłużającej się procedury związanej z uchwalaniem przedmiotowego planu miejscowego nie jest możliwe podjęcia zobowiązania co do terminu wprowadzenia nowych nasadzeń;

			8) Brak definicji pojęć, takich jak: zabudowa usługowa, skład, magazyn;				5/ uwaga nieuwzględniona; zastosowanie wskaźnika na takim poziomie uniemożliwia de facto jakiegokolwiek zagospodarowanie przedmiotowego terenu, przy czym wskaźnik ustalony w projekcie planu jest zgodny z ustaleniami studium; rozpatrując uwagę wzięto również pod uwagę fakt, iż dla ww. obszaru dotychczas obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XXXVII / 204 / 98 z dnia czerwca 1998 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 37 z dnia 20 lipca 1998 roku poz. 122, który w większości przeznaczył ww. teren pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; wprowadzenie takiego wskaźnika PBC skutkować będzie spadkiem wartości ww. gruntów oraz roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów; 6/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 7/ ustalenia dotyczące powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zawarte w § 7 ust. 3 projektu uchwały mają charakter porządkowy, wynikający z konieczności spełnienia wymogu, o którym mowa w § 4 pkt 9 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), wynikający z istniejącego stanu; Ustalenia planu wskazują na powiązania funkcjonalne i przestrzenne, znajdującej się w granicach planu miejscowego drogi z ulicami znajdującymi poza obszarem objętym planem; układ zewnętrzny to nie tylko drogi znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, ale również drogi powiązane funkcjonalnie z nimi.
2)	08.11.2013r.	Wiesława Bicz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
3)	08.11.2013r.	Bogusława Wroniewska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
4)	08.11.2013r.	Czesław Urbański / Teresa Urbańska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
5)	08.11.2013r.	Renata Lubienkowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
6)	08.11.2013r.	Maria Mężyńska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
7)	08.11.2013r.	Czesław Milej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
8)	08.11.2013r.	Elżbieta Florczak	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
9)	08.11.2013r.	Lucjan Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
10)	08.11.2013r.	Justyna Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
11)	08.11.2013r.	Patryk Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
12)	08.11.2013r.	Piotr Racinowski	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
13)	08.11.2013r.	Zygmunt Grochowski	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
14)	08.11.2013r.	Patryk Orzechowski	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
15)	08.11.2013r.	Iwona Dołęga	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej

16)	08.11.2013r.	Sławomir Andziak	1) Aby teren objęty projektem planu nie był przeznaczony pod składy i magazyny, budynki gospodarcze, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, śmietniki, zabudowę usługową, w tym rzemiosło oraz gospodarkę odpadami; 2) Aby na terenie objętym projektem planu nie były lokalizowane jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje w zakresie łączności publicznej; 3) Aby na terenie objętym projektem planu nie były lokalizowane jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; 4) Aby także na terenie objętym projektem planu nie były przekraczane standardy jakości środowiska, w tym standardy jakości powietrza; 5) Aby na terenie objętym projektem planu ustanowiono zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 96% powierzchni działki budowlanej; 6) Aby na terenie objętym projektem planu był całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje w zakresie łączności publicznej oraz przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 7) Aby teren objęty projektem planu był powiązany komunikacyjnie z układem zewnętrznym tylko i wyłącznie poprzez drogę o nazwie ul. Mokre Łąki; 8) Brak definicji pojęć, takich jak: zabudowa usługowa, skład, magazyn;	Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym	Ustalenia projektu planu zakładały: - realizację składow i magazynów, zabudowę usługową, w tym rzemiosło (U); - zieleń izolacyjną (ZI); - tereny lasów (LS); - parkingi (KS); - drogę publiczną, klasy dojazdowej (KDD).	1/ uwaga częściowo bezzasadna z uwagi na fakt jej uwzględnienia przez Wójta Gminy w zakresie przeznaczenia terenu pod: składy i magazyny, rzemiosło, gospodarkę odpadami – ponowiono czynności polegające na III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu; 2/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3, które wprowadzają wprost zakaz realizacji takich przedsięwzięć, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 3/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy § 7 ust. 3 pkt 4, które wprowadzają do ustaleń planu stosowne zakazy, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 4/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy § 7 ust. 3 pkt 2, które wprowadzają do ustaleń planu zakazy przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; 6/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3 i 4, które wprowadzają wprost zakaz realizacji takich przedsięwzięć, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, jedynie z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 8/ uwaga bezzasadna z uwagi na wprowadzenie definicji usług oraz rezygnację ze składow i magazynów – ponowiono czynności polegające na III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;	1/ w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową – funkcja ta jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium oraz zbieżna z obecnymi rozwiązaniami przestrzennymi zawartymi w obowiązującym od 1998 r. planie miejscowym; zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych; z kolei z art. 15 ust. 1 ww. ustawy wynika, że wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami studium; powyższe wynika również z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; z kolei stopień związania rady gminy ustaleniami studium wynika z przepisu art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami studium podjętego zgodnie z uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r., obszar objęty planem przeznaczony został w studium pod tereny usług i obsługi technicznej (jednostka terenowa PT), zgodnie, z którym ustalono: <u>podstawowe przeznaczenie</u> pod tereny obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami w zakresie czasowego ich składowania, segregowania i przeładunku, a także usługi przede wszystkim z zakresu: handlu, rzemiosła, motoryzacji, techniki, łączności oraz składy, magazyny, a także tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji; <u>dopuszczalne przeznaczenie</u>: lokalizacja usług z zakresu innego niż przeznaczenie podstawowe, zapleczy administracyjno – technicznych, socjalnych, a także przepompownie, transformatory, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi. <u>maksymalna wysokość zabudowy</u>: 12 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, dopuszcza się 15m dla urządzeń technicznych i masztów, <u>minimalna powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej</u>: - 700 m², z dopuszczalnym odstępstwem do uwzględnienia przy podziale wynoszącym 10%, <u>minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej</u> wynoszącą 20%. Tak przyjęte ustalenia studium wyznaczyły ramy dla sporządzanego projektu planu miejscowego, przy czym rozwiązania projektu planu m.in. w zakresie przeznaczenia terenu określają przeznaczenie najmniej ingerujące w przestrzeń, w stosunku do ustaleń studium; 2/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.), który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 3/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 4/ uwaga nieuwzględniona w zakresie odorów z oczyszczalni; oczyszczalnia ścieków położona jest poza obszarem objętym planem, w związku z czym ustalenia projektu planu nie mogą regulować kwestii dotyczących samej oczyszczalni, przy czym rozwiązania przestrzenne w ramach obszaru objętego planem przewidują znaczne tereny pod zieleń izolacyjną i leśną, która stanowić ma bufor ochronny; ustalenia projektu planu wprowadzają stosowne pasy zieleni izolacyjnej od strony północnej (szerokości 15 m), zachodniej (w formie zieleni izolacyjnej oraz terenu leśnego) oraz od strony wschodniej (w formie zieleni izolacyjnej); łączna powierzchnia terenów zielonych (stref buforowych) jest większa niż w dotychczas obowiązującym planie miejscowym; zadrzewianie i zakrzewianie pasów zieleni możliwe będzie po wejściu w życie zapisów przedmiotowego planu miejscowego, które zwiększają powierzchnię zieleni izolacyjnej; biorąc pod uwagę fakt przedłużającej się procedury związanej z uchwalaniem przedmiotowego planu miejscowego nie jest możliwe podjęcia zobowiązania co do terminu wprowadzenia nowych nasadzeń; 5/ uwaga nieuwzględniona; zastosowanie wskaźnika na takim poziomie uniemożliwia de facto jakiegokolwiek zagospodarowanie przedmiotowego terenu, przy czym wskaźnik ustalony w projekcie planu jest zgodny z ustaleniami studium; rozpatrując uwagę wzięto również pod uwagę fakt, iż dla ww. obszaru dotychczas obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XXXVII / 204 / 98 z dnia czerwca 1998 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 37 z dnia 20 lipca 1998 roku poz. 122, który w większości przeznaczył ww. teren pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; wprowadzenie takiego wskaźnika PBC skutkować będzie spadkiem wartości ww. gruntów oraz roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów; 6/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu
-----	--------------	------------------	---	---	--	--	--

							łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 7/ ustalenia dotyczące powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zawarte w § 7 ust. 3 projektu uchwały mają charakter porządkowy, wynikający z konieczności spełnienia wymogu, o którym mowa w § 4 pkt 9 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), wynikający z istniejącego stanu; Ustalenia planu wskazują na powiązania funkcjonalne i przestrzenne, znajdującej się w granicach planu miejscowego drogi z ulicami znajdującymi poza obszarem objętym planem; układ zewnętrzny to nie tylko drogi znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, ale również drogi powiązane funkcjonalne z nimi.
17)	08.11.2013r.	Teresa Kurek	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
18)	08.11.2013r.	Renata Andziak	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
19)	08.11.2013r.	Joanna Matuszewsk a	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
20)	08.11.2013r.	Katarzyna Wolak	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
21)	08.11.2013r.	Barbara Dziekańska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
22)	08.11.2013r.	Paweł Jankowski	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
23)	08.11.2013r.	Halina Jóźko	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
24)	08.11.2013r.	Anna Jóźko	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
25)	08.11.2013r.	Zygmunt Skibiński	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
26)	08.11.2013r.	Leszek Szymański	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
27)	08.11.2013r.	Sylwester Milej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
28)	08.11.2013r.	Mariola Krzywicka	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
29)	08.11.2013r.	Włodzimierz Krzywicki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
30)	08.11.2013r.	Zofia Dąbrowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
31)	08.11.2013r.	Agnieszka Tobiszewska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
32)	08.11.2013r.	Halina Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
33)	08.11.2013r.	Elżbieta Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
34)	08.11.2013r.	Monika Grudzińska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
35)	08.11.2013r.	Mikołaj Grudziński	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
36)	08.11.2013r.	Paweł Gawin	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
37)	08.11.2013r.	Magdalena Dziekańska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
38)	08.11.2013r.	Piotr Dziekański	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej

39)	08.11.2013r.	Monika Miecznikowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
40)	08.11.2013r.	Małgorzata Górecka	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
41)	08.11.2013r.	Piotr Górecki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
42)	08.11.2013r.	Zofia Czubak	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
43)	08.11.2013r.	Aleksandra Filipek	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
44)	08.11.2013r.	Bogusława Nowacka	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
45)	08.11.2013r.	Mariusz Nowacki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
46)	08.11.2013r.	Agnieszka Osińska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
47)	08.11.2013r.	Łukasz Maliszewski	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
48)	08.11.2013r.	Radosław Zagożdżon	1) Aby teren objęty projektem planu nie był przeznaczony pod składy i magazyny, budynki gospodarcze, miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, śmietniki, zabudowę usługową, w tym rzemiosło oraz gospodarkę odpadami; 2) Aby na terenie objętym projektem planu nie były lokalizowane jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje w zakresie łączności publicznej; 3) Aby na terenie objętym projektem planu nie były lokalizowane jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; 4) Aby także na terenie objętym projektem planu nie były przekraczane standardy jakości środowiska, w tym standardy jakości powietrza; 5) Aby na terenie objętym projektem planu ustanowiono zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 95% powierzchni działki budowlanej; 6) Aby na terenie objętym projektem planu był całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje w zakresie łączności publicznej oraz przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco	Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym	Ustalenia projektu planu zakładały: - realizację składow i magazynów, zabudowę usługową, w tym rzemiosło (U); - zieleń izolacyjną (ZI); - tereny lasów (LS); - parkingi (KS); - drogę publiczną, klasy dojazdowej (KDD).	1/ uwaga częściowo bezzasadna z uwagi na fakt jej uwzględnienia przez Wójta Gminy w zakresie przeznaczenia terenu pod: składy i magazyny, rzemiosło, gospodarkę odpadami – ponowiono czynności polegające na III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu; 2/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3, które wprowadzają wprost zakaz realizacji takich przedsięwzięć, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 3/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy § 7 ust. 3 pkt 4, które wprowadzają do ustaleń planu stosowne zakazy, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 4/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy § 7 ust. 3 pkt 2, które wprowadzają do ustaleń planu zakazy przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; 6/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3 i 4, które wprowadzają wprost zakaz realizacji takich przedsięwzięć, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, jedynie z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 8/ uwaga bezzasadna z uwagi na wprowadzenie definicji usług oraz rezygnację ze składow i magazynów – ponowiono czynności polegające na III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;	1/ w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową – funkcja ta jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium oraz zbieżna z obecnymi rozwiązaniami przestrzennymi zawartymi w obowiązującym od 1998 r. planie miejscowym; zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych; z kolei z art. 15 ust. 1 ww. ustawy wynika, że wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami studium; powyższe wynika również z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; z kolei stopień związania rady gminy ustaleniami studium wynika z przepisu art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami studium podjętego zgodnie z uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r., obszar objęty planem przeznaczony został w studium pod tereny usług i obsługi technicznej (jednostka terenowa PT), zgodnie, z którym ustalono: <u>podstawowe przeznaczenie</u> pod tereny obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami w zakresie czasowego ich składowania, segregowania i przeładunku, a także usługi przede wszystkim z zakresu: handlu, rzemiosła, motoryzacji, techniki, łączności oraz składy, magazyny, a także tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne, energetyki ciepłej, gazownictwa i telekomunikacji; <u>dopuszczalne przeznaczenie</u> : lokalizacja usług z zakresu innego niż przeznaczenie podstawowe, zapleczy administracyjno – technicznych, socjalnych, a także przepompownie, transformatory, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi. <u>maksymalna wysokość zabudowy</u> : 12 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, dopuszcza się 15m dla urządzeń technicznych i masztów, <u>minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej</u> : - 700 m ² , z dopuszczalnym odstępstwem do uwzględnienia przy podziale wynoszącym 10%, <u>minimalną powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej</u> wynoszącą 20%. Tak przyjęte ustalenia studium wyznaczyły ramy dla sporządzanego projektu planu miejscowego, przy czym rozwiązania projektu planu m.in. w zakresie przeznaczenia terenu określają przeznaczenie najmniej ingerujące w przestrzeń, w stosunku do ustaleń studium; 2/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.), który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 3/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 4/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

			mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 7) Aby teren objęty projektem planu był powiązany komunikacyjnie z układem zewnętrznym tylko i wyłącznie poprzez drogę o nazwie ul. Mokre Łąki; 8) Brak definicji pojęć, takich jak: zabudowa usługowa, skład, magazyn;				w ramach obszaru objętego planem przewidują znaczne tereny pod zieleni izolacyjną i leśną, która stanowić ma bufor ochronny; ustalania projektu planu wprowadzają stosowne pasy zieleni izolacyjnej od strony północnej (szerokości 15 m), zachodniej (w formie zieleni izolacyjnej oraz terenu leśnego) oraz od strony wschodniej (w formie zieleni izolacyjnej); łączna powierzchnia terenów zielonych (stref buforowych) jest większa niż w dotychczas obowiązującym planie miejscowym; zadrzewianie i zakrzewianie pasów zielni możliwe będzie po wejściu w życie zapisów przedmiotowego planu miejscowego, które zwiększają powierzchnię zieleni izolacyjnej; biorąc pod uwagę fakt przedłużającej się procedury związanej z uchwalaniem przedmiotowego planu miejscowego nie jest możliwe podjęcia zobowiązania co do terminu wprowadzenia nowych nasadzeń; 5/ uwaga nieuwzględniona; zastosowanie wskaźnika na takim poziomie uniemożliwia de facto jakiegokolwiek zagospodarowanie przedmiotowego terenu, przy czym wskaźnik ustalony w projekcie planu jest zgody z ustaleniami studium; rozpatrując uwagę wzięto również pod uwagę fakt, iż dla ww. obszaru dotychczas obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XXXVII / 204 / 98 z dnia czerwca 1998 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 37 z dnia 20 lipca 1998 roku poz. 122, który w większości przeznaczył ww. teren pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; wprowadzenie takiego wskaźnika PBC skutkować będzie spadkiem wartości ww. gruntów oraz roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów; 6/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 7/ ustalenia dotyczące powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zawarte w § 7 ust. 3 projektu uchwały mają charakter porządkowy, wynikający z konieczności spełnienia wymogu, o którym mowa w § 4 pkt 9 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), wynikający z istniejącego stanu; Ustalenia planu wskazują na powiązania funkcjonalne i przestrzenne, znajdujące się w granicach planu miejscowego drogi z ulicami znajdującymi poza obszarem objętym planem; układ zewnętrzny to nie tylko drogi znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, ale również drogi powiązane funkcjonalnie z nimi.
49)	08.11.2013r.	Agnieszka Zagożdżon	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
50)	08.11.2013r.	Keis Badr	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
51)	08.11.2013r.	Andrzej Mężyński	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
52)	08.11.2013r.	Katarzyna Mężyńska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
53)	08.11.2013r.	Małgorzata Jóźko	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
54)	08.11.2013r.	Marcin Rosiecki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
55)	08.11.2013r.	Dariusz Lach	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
56)	08.11.2013r.	Paweł Lewicki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
57)	08.11.2013r.	Marek Lewicki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
58)	08.11.2013r.	Stanisława Kurek	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
59)	08.11.2013r.	Joanna Badr	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
60)	08.11.2013r.	Krystyna Konarzewska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
61)	08.11.2013r.	Krystyna i Marek Makowscy	1) Aby teren objęty projektem planu nie był przeznaczony pod składy i magazyny, budynki gospodarcze.	Ustalenia dla całego obszaru	Ustalenia projektu planu zakładały: - realizację składów i	1/ uwaga częściowo bezzasadna z uwagi na fakt jej uwzględnienia przez Wójta Gminy w zakresie przeznaczenia terenu	1/ w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową – funkcja ta jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium oraz zbieżna z obecnymi rozwiązaniami przestrzennymi zawartymi w obowiązującym od 1998 r. planie miejscowym; zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o

			miejsca postojowe i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, śmietniki, zabudowę usługową, w tym rzemiosło oraz gospodarkę odpadami; 2) Aby na terenie objętym projektem planu nie były lokalizowane jakiegolwiek przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje w zakresie łączności publicznej; 3) Aby na terenie objętym projektem planu nie były lokalizowane jakiegolwiek przedsięwzięcia, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; 4) Aby także na terenie objętym projektem planu nie były przekraczane standardy jakości środowiska, w tym standardy jakości powietrza, wraz z nakazem do dnia 30 kwietnia 2014 r. wykonania nasadzeń drzew i krzewów; 5) Aby na terenie objętym projektem planu ustanowiono zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wynoszącej 96% powierzchni działki budowlanej; 6) Aby na terenie objętym projektem planu był całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje w zakresie łączności publicznej oraz przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 7) Brak definicji pojęć, takich jak zabudowa usługowa, skład, magazyn;	objętego planem miejscowym	magazynów, zabudowę usługową, w tym rzemiosło (U); - zieleń izolacyjną (ZI); - tereny lasów (LS); - parkingi (KS); - drogę publiczną, klasy dojazdowej (KDD).	pod: składy i magazyny, rzemiosło, gospodarkę odpadami – ponowiono czynności polegające na III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu; 2/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3, które wprowadzają wprost zakaz realizacji takich przedsięwzięć, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 3/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy § 7 ust. 3 pkt 4, które wprowadzają do ustaleń planu stosowne zakazy, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 4/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy § 7 ust. 3 pkt 2, które wprowadzają do ustaleń planu zakazy przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; 6/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3 i 4, które wprowadzają wprost zakaz realizacji takich przedsięwzięć, a więc ustanowiły już w projekcie zakazy o których mowa w złożonej uwadze, jedynie z wyłączeniem inwestycji w zakresie łączności publicznej; 7/ uwaga bezzasadna z uwagi na wprowadzenie definicji usług oraz rezygnację ze składów i magazynów – ponowiono czynności polegające na III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;	planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych; z kolei z art. 15 ust. 1 ww. ustawy wynika, że wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami studium; powyższe wynika również z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; z kolei stopień związania rady gminy ustaleniami studium wynika z przepisu art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami studium podjętego zgodnie z uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r., obszar objęty planem przeznaczony został w studium pod tereny usług i obsługi technicznej (jednostka terenowa PT), zgodnie, z którym ustalono: <u>podstawowe przeznaczenie</u> pod tereny obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami w zakresie czasowego ich składowania, segregowania i przeładunku, a także usługi przede wszystkim z zakresu: handlu, rzemiosła, motoryzacji, techniki, łączności oraz składy, magazyny, a także tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne, energetyki ciepłej, gazownictwa i telekomunikacji; <u>dopuszczalne przeznaczenie</u>: lokalizacja usług z zakresu innego niż przeznaczenie podstawowe, zapleczy administracyjno – technicznych, socjalnych, a także przepompownie, transformatory, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi. <u>maksymalna wysokość zabudowy</u>: 12 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, dopuszcza się 15m dla urządzeń technicznych i masztów, <u>minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej</u>: - 700 m², z dopuszczalnym odstępstwem do uwzględnienia przy podziale wynoszącym 10%, <u>minimalną powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej</u> wynoszącą 20%. Tak przyjęte ustalenia studium wyznaczyły ramy dla sporządzanego projektu planu miejscowego, przy czym rozwiązania projektu planu m.in. w zakresie przeznaczenia terenu określają przeznaczenie najmniej ingerujące w przestrzeń, w stosunku do ustaleń studium; 2/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.), który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 3/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 4/ uwaga nieuwzględniona w zakresie odorów z oczyszczalni; oczyszczalnia ścieków położona jest poza obszarem objętym planem, w związku z czym ustalenia projektu planu nie mogą regulować kwestii dotyczących samej oczyszczalni, przy czym rozwiązania przestrzenne w ramach obszaru objętego planem przewidują znaczne tereny pod zieleń izolacyjną i leśną, która stanowić ma bufor ochronny; ustalenia projektu planu wprowadzają stosowne pasy zieleni izolacyjnej od strony północnej (szerokości 15 m), zachodniej (w formie zieleni izolacyjnej oraz terenu leśnego) oraz od strony wschodniej (w formie zieleni izolacyjnej); Łączna powierzchnia terenów zielonych (stref buforowych) jest większa niż w dotychczas obowiązującym planie miejscowym; zadrzewianie i zakrzewianie pasów zieleni możliwe będzie po wejściu w życie zapisów przedmiotowego planu miejscowego, które zwiększają powierzchnię zieleni izolacyjnej; biorąc pod uwagę fakt przedłużającej się procedury związanej z uchwalaniem przedmiotowego planu miejscowego nie jest możliwe podjęcia zobowiązania co do terminu wprowadzenia nowych nasadzeń; 5/ uwaga nieuwzględniona; zastosowanie wskaźnika na takim poziomie uniemożliwia de facto jakiegolwiek zagospodarowanie przedmiotowego terenu, przy czym wskaźnik ustalony w projekcie planu jest zgody z ustaleniami studium; rozpatrując uwagę wzięto również pod uwagę fakt, iż dla ww. obszaru dotychczas obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XXXVII / 204 / 98 z dnia czerwca 1998 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 37 z dnia 20 lipca 1998 roku poz. 122, który w większości przeznaczył ww. teren pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; wprowadzenie takiego wskaźnika PBC skutkować będzie spadkiem wartości ww. gruntów oraz roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów; 6/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
--	--	--	---	----------------------------	---	--	---

62)	08.11.2013r.	Stowarzyszenie Kocham Kampinos	Konieczność doprecyzowania ustaleń projektu planu miejscowego w kierunku wykluczenia możliwości składowania i magazynowania odpadów na terenie oznaczonym symbolem U, w kontekście ustalania w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenu oraz ustaleń studium oraz w związku z przepisami „(§ 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 w sprawie składowisko odpadów) zabraniają lokalizowania składowisk w otulinach parków narodowych, w odniesieniu do wszelkich odpadów, także obojętnych”.	Dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem U	Teren przeznaczony pod składy i magazyny, zabudowę usługową, w tym rzemiosła, oznaczony symbolem U;	Uwagi bezzasadne z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 i 6 projektu uchwały oraz z uwagi na obowiązujące przepisy odrębne, jak i przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 uchwały wprowadzono ustalenia z których wynika, że: – zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny; – zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji w zakresie łączności publicznej; – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli z przeprowadzonego postępowania, o którym mowa w przepisach odrębnych, wynika, że przedsięwzięcie to będzie znacząco oddziaływać na obszar NATURA 2000, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; – zakazuje się odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków; – nakazuje się respektowanie przepisów odrębnych w związku z położeniem w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Z ustaleń projektu planu wprost wynikają więc zakazy realizacji przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), w szczególności zaś w kontekście złożonej uwagi, przepisy § 2 ust. 1 pkt 40 – 49 oraz § 3 ust. 1 pkt 80 – 81 ww. rozporządzenia, co oznacza że składowanie i magazynowanie odpadów na tym terenie jest wykluczone. Z ustaleń projektu planu miejscowego wynika, że w związku z położeniem w otulinie KPN nakazuje się respektowanie przepisów odrębnych. Przepisem odrębnym jest również przepis § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r. poz. 523), z którego wynika, że składowiska odpadów niebezpiecznych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nie mogą być lokalizowane na obszarach otulin parków narodowych. Ponadto z samych rozwiązań przestrzennych, o których mowa w projekcie planu miejscowego, nie wynika możliwość jakiegokolwiek składowania odpadów, zaś wprowadzone restrykcyjne ogranichenia o którvch mowa w § 7 ust. 3
-----	--------------	--------------------------------	--	---	---	---

						pkt 2, 3, 4, 5 i 6 projektu uchwały stanowią ową gwarancję. W tej sytuacji bezzasadne jest dalsze doprecyzowywanie ustaleń planu pod tym kątem. Bezzasadne jest przy tym powoływanie się na ustalania studium – bowiem to ustalenia planu „konsumują” ustalenia studium. Ustalenia studium wyznaczyły ramy dla sporządzanego projektu planu miejscowego, przy czym rozwiązania projektu planu m.in. w zakresie przeznaczenia terenu określają przeznaczenie najmniej ingerujące w przestrzeń, w stosunku do ustaleń samego studium, bowiem zgodnie z jego ustaleniami (uchwała Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r.), obszar objęty planem przeznaczony został w studium pod tereny usług i obsługi technicznej (jednostka terenowa PT), zgodnie, z którym ustalono: <u>podstawowe przeznaczenie</u> pod tereny obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami w zakresie czasowego ich składowania, segregowania i przeładunku, a także usługi przede wszystkim z zakresu: handlu, rzemiosła, motoryzacji, techniki, łączności oraz składy, magazyny, a także tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji; <u>dopuszczalne przeznaczenie:</u> lokalizacja usług z zakresu innego niż przeznaczenie podstawowe, zapleczy administracyjno – technicznych, socjalnych, a także przepompownie, transformatory, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi. <u>maksymalna wysokość zabudowy:</u> 12 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, dopuszcza się 15m dla urządzeń technicznych i masztów, <u>minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej:</u> - 700 m², z dopuszczalnym odstępstwem do uwzględnienia przy podziale wynoszącym 10%, <u>minimalną powierzchnia biologicznie czynną działki budowlanej</u> wynoszącą 20%. W efekcie z treści złożonej uwagi wynika, iż cel złożonej uwagi w postaci wykluczenia możliwości składowania i magazynowania odpadów na przedmiotowym terenie został już zawarty w projekcie planu, w szczególności zaś w jego ustaleniach zawartych w § 7 ust. 3 pkt 2, 3, 4, 5 i 6, jak również w pozostałych ustaleniach projektu planu (w tym także w zakresie przeznaczenia).
--	--	--	--	--	--	---

WYŁOŻENIE I

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruch. której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
						Uwaga bezzasadna z uwagi na przyjęte rozwiązanie oraz ponowione czynności wyłożenia	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23.07.2013	Edward Ciećwierz	Doprecyzowanie zapisów § 12 ust. 3 pkt 7 o selekcję, gromadzenie odpadów w ramach PSZOK w kontenerach	Ustalenia dla całego obszaru objętego planem	Ustalenia projektu planu podczas I wyłożenia zakładały selekcję i gromadzenie odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych; zaś w ramach terenu P (§7), nakaz wyznaczenia zadaszonego miejsca do czasowego gromadzenia segregowanych odpadów komunalnych przy granicy z terenem KDD oraz przy południowej granicy terenu P (w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków Mokre Łąki znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym).	Uwaga bezzasadna z uwagi na rezygnację z funkcji gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zorganizowany będzie poza obszarem objętym planem miejscowym, zaś sam teren przeznaczony tylko pod funkcje usługowe, z wykluczeniem składów, magazynów i rzemiosła (wersja z III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu)	
2	30.07.2013	Dariusz Lach	1/ teren nie powinien być przeznaczony pod obiekty i urządzenia techniczne związane z gospodarką wodno – ściekową i gospodarką odpadami, składy i magazyny, zabudowę usługową, w tym rzemiosło; 2/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem celów publicznych, w tym także w zakresie łączności publicznej; 3/ zakaz przekraczania standardów jakości środowiska; 4/ udział powierzchni biologicznie czynnej 96% działki budowlanej; 5/ brak prowadzenia selekcji i gromadzenia odpadów 6/ zakaz przeznaczania terenu pod budynek gospodarcze, miejsca postojowe i garaże oraz urządzenia infrastruktury technicznej; 7/ zakaz ustawiania śmietników; 8/ 95% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Ustalenia dla całego obszaru objętego planem	Ustalenia projektu planu zakładały podczas I wyłożenia - realizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami, składy i magazyny, zabudowę usługową, w tym rzemiosło (P); - zieleń izolacyjną (ZI); - tereny lasów (LS); - parkingi (KS); - drogę publiczną, klasy dojazdowej (KDD).	1/ Uwaga bezzasadna z uwagi na rezygnację z funkcji: obiekty i urządzenia techniczne związane z gospodarką wodno – ściekową i gospodarką odpadami, składy i magazyny; 2/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy zawarte w § 7 ust. 3 pkt 3 i 4, które wprowadzają zakaz realizacji takich przedsięwzięć; 3/ uwaga bezzasadna z uwagi na zapisy § 7 ust. 3 pkt 2, które wprowadzają do ustaleń planu stosowne zakazy; 5/ bezzasadna z uwagi na jej uwzględnienie przez Wójta Gminy po I wyłożeniu; 7/ uwaga bezzasadna plan nie określa zasad ustawiania śmietników;	1/ w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową; 2/ uwaga nieuwzględniona w zakresie łączności publicznej, z uwagi na przepis art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.), który stanowi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 4/ uwaga nieuwzględniona; zastosowanie wskaźnika na takim poziomie uniemożliwia de facto jakiegokolwiek zagospodarowanie przedmiotowego terenu, przy czym wskaźnik ustalony w projekcie planu jest zgody z ustaleniami studium; rozpatrując uwagę wzięto również pod uwagę fakt, iż dla ww. obszaru dotychczas obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XXXVII / 204 / 98 z dnia czerwca 1998 roku i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 37 z dnia 20 lipca 1998 roku poz. 122, który w większości przeznaczył ww. teren pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; wprowadzenie takiego wskaźnika PBC skutkować będzie spadkiem wartości ww. gruntów oraz roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów; 6/ nieuwzględniona; 8/ nieuwzględniona; zgodnie z ustaleniami studium nie jest to teren przeznaczony pod zalesienie; ustalenia planu wprowadzają stosowne pasy zieleni izolacyjnej od strony północnej (szerokości 15 m), zachodniej (w formie zieleni izolacyjnej oraz terenu leśnego) oraz od strony wschodniej (w formie zieleni izolacyjnej); Łączna powierzchnia terenów zielonych jest większa niż w dotychczas obowiązującym planie miejscowym; projektowane rozwiązania przestrzenne, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag nie przyczynią się do pogorszenia jakości środowiska; przeznaczenie takiej powierzchni pod zalesienie uniemożliwiłoby powstawanie jakiegokolwiek zabudowy na ww. terenie, która to zabudowa dopuszczona została już w roku 1998.
3	30.07.2013	Grzegorz Kanarek	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej

4	30.07.2013	Marcin Holcki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
5	30.07.2013	Ewa Holcka	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
6	30.07.2013	Marta Borysiewicz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
7	30.07.2013	Halina Józko	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 4/ i 8/ 4/ udział powierzchni biologicznie czynnej 94% działki budowlanej; 8/ 94% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
8	30.07.2013	Małgorzata Józko	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 4/ i 8/ 4/ udział powierzchni biologicznie czynnej 96% działki budowlanej; 8/ 94% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
9	30.07.2013	Krzysztof Majkusiak	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
10	30.07.2013	Małgorzata Fedak	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
11	30.07.2013	Krzysztof Tolczyk	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 4/ i 8/ 4/ udział powierzchni biologicznie czynnej 96% działki budowlanej; 8/ 96% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
12	30.07.2013	Grażyna Zaborowska Andrzej Zaborowski	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
13	30.07.2013	Iwona i Wojciech Lipszy	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
14	30.07.2013	Patryk Orzechowski	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 4/ i 8/ 4/ udział powierzchni biologicznie czynnej 100% działki budowlanej; 8/ teren objęty planem winien być przeznaczony pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
15	30.07.2013	Patryk Szabat	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 4/ i 8/ 4/ udział powierzchni biologicznie czynnej 94% działki budowlanej; 8/ 94% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
16	30.07.2013	Radosław Zagożdżon Agnieszka Zagożdżon	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 4/ i 8/ 4/ udział powierzchni biologicznie czynnej 96% działki budowlanej; 8/ 96% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
17	30.07.2013	Sylwester Milej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
18	30.07.2013	Joanna Badr	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
19	30.07.2013	Wiesława Bicz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
20	30.07.2013	Monika Przybysz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej

21	30.07.2013	Lucjan Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
22	30.07.2013	Joanna Matyszewska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
23	30.07.2013	Karolina Jankowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
24	30.07.2013	Alicja Jankowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
25	30.07.2013	Łukasz Nałęcz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
26	30.07.2013	Marek Lewicki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
27	30.07.2013	Marian Ciećwierz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
28	30.07.2013	Zygmunt i Janina Grochowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
29	30.07.2013	Beata Grochowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
30	30.07.2013	Tatiana i Piotr Grochowscy	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
31	30.07.2013	Patryk Szewczyk	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
32	30.07.2013	Justyna Szabat	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
33	30.07.2013	Maciej Rzeszkiewicz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
34	30.07.2013	Grażyna Rzeszkiewicz	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
35	30.07.2013	Zofia Dąbrowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
36	30.07.2013	Stanisława Kurek	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
37	30.07.2013	Angelika Ciesielska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
38	30.07.2013	Paweł Lewicki	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
39	30.07.2013	Mariola i Włodzimierz Krzywicz	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 8/ 8/ teren objęty planem winien być przeznaczony pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
40	30.07.2013	Czesława Dziekański	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 8/ 8/ 96% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
41	30.07.2013	Leszek Szymański	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej

42	30.07.2013	Franciszka Wroniewska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
43	30.07.2013	Renata Lubiankowska	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
44	29.07.2013	Iwona Dołęga	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 4/ i 8/ 4/ udział powierzchni biologicznie czynnej 94% działki budowlanej; 8/ 94% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
45	30.07.2013	Czesław Urbański	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 4/ i 8/ 4/ udział powierzchni biologicznie czynnej 96% działki budowlanej; 8/ 96% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
46	30.07.2013	Katarzyna Raczko	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
47	01.08.2013	Andrzej Mężyński	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
48	30.07.2013	Katarzyna Wolek	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 8/ 8/ 95% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
49	30.07.2013	Maria Mężyńska	Jak wyżej z wyłączeniem pkt 8/ 8/ 96% terenu objętego planem winno być przeznaczone pod zadrzewienia iglaste i krzewy;	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej
50	08.08.2013	Aleksandra i Paweł Stawscy	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII / 56 / 15
Rady Gminy Izabelin
z dnia 10 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w sprawie uchwalenia „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Truskaw i Truskaw – Helenówek, tzw. Etap IV” 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:

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 Izabelin a określonych m.in. w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Izabelin na lata 2014 – 2026 przyjętej zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/282/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 18 grudnia 2013 r. oraz w jej zmianach, w tym m.in. określonych w uchwale Nr XXXIII/282/13 z dnia 18 grudnia 2013 r. oraz zawartych w uchwałach budżetowych w tym m.in. w Uchwale Nr XXXIII/283/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie uchwały budżetowej na rok 2014 Gminy Izabelin oraz w jej zmianach, w tym m.in. uchwale Nr XXXIV/290/14 z dnia 26 lutego 2014 r., oraz innych uchwałach Rady z tego zakresu.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu oraz modyfikacji wieloletniego programu inwestycyjnego.

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych. Środki poza budżetowe pochodzić będą m.in. z funduszy europejskich.

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Izabelin Nr VII / 56 / 15 z dnia 10 czerwca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw i Truskaw – Helenówek, tzw. etap IV,

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Truskaw i Truskaw – Helenówek, tzw. etap IV został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199), po podjęciu uchwały Nr XI/78/2007 Rady Gminy Izabelin z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru we wsi Truskaw w gminie Izabelin” zwanego „Truskaw – Oczyszczalnia.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r., w którym obszar zmiany planu wskazany został jako teren PT przeznaczony pod tereny usług i obsługi technicznej:

Podstawowe przeznaczenie terenów w Studium:

- Tereny obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami w zakresie czasowego ich składowania, segregowania i przeładunku, a także usługi przede wszystkim z zakresu: handlu, rzemiosła, motoryzacji, techniki, łączności oraz składy, magazyny, a także tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji,
- Jako dopuszczalne przeznaczenie dozwolona jest lokalizacja usług z zakresu innego niż przeznaczenie podstawowe, zapleczy administracyjno – technicznych, socjalnych, a także przepompownie, transformatory, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi.
- Maksymalna wysokość zabudowy określona jest na 12 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, z dopuszczeniem 15m wysokości dla urządzeń technicznych i masztów,
- Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej wynosi: 700 m²,
- Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale - maksymalnie 10%,
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej wynosi - 20%.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 w/w. ustawy. Granice planu określone są w treści uchwały oraz na rysunku, będącym załącznikiem Nr 1 do uchwały.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu, w ustawowym terminie, do projektu planu wpłynęło 6 wniosków, w tym: 3 od instytucji uzgadniających i opiniujących plan, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Izabelin i 3 wnioski od mieszkańców w tym 1 w formie zbiorowej.

Obszar objęty sporządzanym projektem jest określony w granicach: od północno – zachodniego narożnika działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 849/3 pochodzącej z obrębu Truskaw, w kierunku wschodnim północną granicą działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 850/6, 851/3, 852/3, 865/6 i 865/8 pochodzącymi z obrębu Truskaw, następnie w kierunku południowym wschodnią granicą działki nr ew. 865/8, południową granicą działki nr 865/8 w kierunku zachodnim – linią prostą do południowych granic działek nr 850/6 i 849/3 a następnie w kierunku północnym zachodnią granicą działki 849/3 do północno – zachodniego narożnika działki 849/3 - zajmuje teren o powierzchni około 0,77 ha

W ustaleniach projektu planu wprowadzono regulacje i zapisy które są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin, z

których ważniejsze dotyczą rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach użytkowania, zasad kształtowania zagospodarowania terenu pod określone funkcje usługowe, kształtowanie zabudowy z określeniem linii, form i parametrów zabudowy oraz zasad obsługi systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. Projekt uzyskał wszelkie, wymagane prawem, pozytywne uzgodnienia.

W dniach od 01 lipca 2013 roku do 22 lipca 2013 roku projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu. W tym czasie, w dniu 04 lipca 2013 r. w Urzędzie Gminy Izabelin odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie, tj. do dnia 07 sierpnia 2013 roku, wpłynęło 51 uwag, z których fragmenty wielopunktowych uwag zostały przyjęte, w pozostałej części (poszczególne punkty) odrzucając. Wójt gminy rozpatrzył uwagi w ustawowym terminie 21 dni.

Po wprowadzeniu zmian w projekcie planu i uzyskaniu niezbędnych uzgodnień w tym zakresie, w dniach od 01 października 2013 roku do 23 października 2012 roku projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu – tzw. II wyłożenie. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 21 października 2013 r. w Urzędzie Gminy Izabelin odbyła się kolejna dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie, tj. do dnia 08 listopada 2013 roku, wpłynęły 62 uwagi, z których (jak poprzednio – po pierwszym wyłożeniu) fragmenty wielopunktowych uwag zostały przyjęte a w pozostałej części (poszczególne punkty) zostały odrzucone. Wójt gminy ponownie rozpatrzył uwagi w ustawowym terminie 21 dni.

Ponownie dokonano zmian w zapisach planu i ponownie w niezbędnym zakresie uzyskano uzgodnienia. Zmieniony w części plan został w dniach od 10 lutego 2014 roku do 10 marca 2014 roku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ponownie – po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu – tzw. III wyłożenie. Również i tym razem w dniu 04 marca 2014 r. w Urzędzie Gminy Izabelin odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie, tj. do dnia 28 marca 2014 roku, wpłynęło 40 uwag, z których każda (40 uwag jednobrzmiących) w 3 punktach jako bezzasadne oraz pozostałych punktach w całości zostały odrzucone. Wójt gminy rozpatrzył uwagi w ustawowym terminie 21 dni.

Jednocześnie z procedurą planistyczną została przeprowadzona, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz.1235 z późn.zm.) procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowiska dla wyżej wymienionego dokumentu. Zakres oraz stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ożarowie Mazowieckim.

Zgodnie z przepisami ustawy, w ramach uchwalenia planu, Rada Gminy Izabelin podejmuje również:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z przepisem art. 17 pkt 14 ustawy, rozstrzygnięcie to obejmuje listę uwag dotyczących projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Izabelin.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z obowiązujących przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Po uchwaleniu, przedmiotowy plan będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do

wydawania decyzji administracyjnych.