

ZARZĄDZENIE Nr 137/2021
WÓJTA GMINY POMIECHÓWEK
z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części obrębu wsi Szczypiorno, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 01 września 2021 r. do 23 września 2021 r.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 01 września 2021 r. do 23 września 2021 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części obrębu wsi Szczypiorno rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik – Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY POMIECHÓWEK


Dariusz Bielecki

**WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POMIECHÓWEK CZĘŚCI OBRĘBU WSI SZCZYPIORNO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	04.10.2021 r.	Osoba fizyczna	Uwaga dotycząca drogi wewnętrznej nr 8 KDW. Proponowany zapis: Drogę wewnętrzną nr 8 KDW uznaje się za drogę dojazdową KDD.	Dz. nr ewid. 176/23, 176/33, 176/34	§20 ust. 1 pkt 8		X	Uwaga nieuwzględniona w związku faktem, iż droga 8KDW zapewnia wyłącznie dojazd do projektowanych terenów mieszkaniowych i nie stanowi istotnego elementu infrastruktury drogowej obszaru objętego planem.
2	05.10.2021 r.	Osoba fizyczna	1. Wniosek o przywrócenie zakazu budowy jakichkolwiek instalacji wiatrowych na całym wymienionym obszarze. 2. W przypadku nie uwzględnienia tej uwagi wnoszę o poddanie planu, z zapisem dopuszczającym budowę jakichkolwiek elektrowni wiatrowych, pod ponowne uzgodnienia z wymaganymi przez ustawodawcę podmiotami, z uwagi na wprowadzenie do planu zmian istotnych z punktu widzenia interesu publicznego, w tym biorąc pod uwagę konsekwencje wprowadzenia planu w zmienionej wersji dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla rezerwatu przyrody „Dolina Wkry” oraz dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH140005 „Dolina Wkry”.	Obszar objęty planem	§20 ust. 2 pkt 8 lit. b i c		1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność ograniczenia niskiej emisji z istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych. 2. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ plan dopuszcza wyłącznie mikroinstalacje o mocy do 10 kW.
3	06.10.2021 r.	Osoba fizyczna	Uwaga dot. zmiany statusu działki 176/35 z mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowy. Proponowany zapis w §11: Jako obszar 13 MN/U oznacza się działkę 176/35.	Dz. nr ewid. 176/35	§11		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż plan miejscowy nie zakazuje prowadzenia istniejącej działalności gospodarczej.
4	07.10.2021 r.	Spółeczna organizacja przyrodnicza	1. Dalsze procedowanie, zmierzające do ustanowienia tego mpzp - powinno ulec obligatoryjnemu odroczeniu do czasu sporządzenia gruntownych uzupełnień prognozy oddziaływania na środowisko. 2. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (lub porolnych) na zabudowę mieszkaniową, która stanowi najważniejszy element w projektowanym mpzp powinna	Obszar objęty planem	Ustalenia mpzp w części tekstowej i graficznej		1. X 2. X	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na uzupełnienie zapisów prognozy oddziaływania na środowisko. 2. Brak podstawy prawnej do wprowadzania tego typu ustaleń.

			być dopuszczona dopiero po doprowadzeniu do tych gruntów niezbędnych mediów, które zapewnią wysokie standardy ekologiczne planowanej zabudowy. Mediami tymi powinny być, w szczególności - sieć wodociągowa i kanalizacyjna oraz gazowa. Do czasu zapewnienia przez Gminę realizacji tych mediów - projekt mpzp powinien ustalić formę tymczasowego zagospodarowania omawianych gruntów -poprzez ich dotychczasowe użytkowanie rolnicze, bez prawa do ich zabudowy. 3. Projekt mpzp należy także w jeszcze większym niż dotychczas stopniu, powiązać z przepisami ochrony przyrody, wynikającymi z przepisów szczególnych, co dotyczy przede wszystkim uwzględnienia w tym projekcie zapisów dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. W części graficznej omawianego projektu mpzp oraz w jego ustaleniach, dotyczących dróg publicznych (obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę) - w par. 10 pkt. 15, par. par. 11 pkt. 15, par. 12 pkt. 11 oraz w par. 13 pkt. 10 mpzp - pominięto zarówno lokalizacje zadrzewień przydrożnych, jak też nakaz ich zachowania w istniejących i projektowanych pasach drogowych. Lokalizacje zadrzewień śródpolnych zostały przedstawione w części graficznej projektu mpzp jedynie dla stosunkowo niedużego obszaru tego planu o oznaczeniu funkcjonalnym „zieleni naturalna” (par. 14 mpzp), gdzie tego typu zieleni stanowi podstawowe przeznaczenie tego terenu. Następnie należy przeprowadzić inwentaryzację i oznaczyć zadrzewienia na rysunku planu - we wszystkich jednostkach funkcjonalnych mpzp, gdzie one występują - położonych poza wymienioną już jednostką o symbolu „Z”, następnie w stosownych zapisach ustaleń mpzp (par. 10-13 mpzp) uzupełnić je o przeznaczenie uzupełniające - w postaci zapisu o konieczności zachowania tego typu zadrzewień. 4. W par. 3 projektu mpzp sprecyzować maksymalną wartość wskaźnika emisyjnego (o konkretnej wartości), dotyczącego stosowania paliw w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych - poprzez dopisanie pkt. 18 w par. 3 projektu mpzp - co zapewni skuteczną ochronę powietrza atmosferycznego na terenach objętych tym planem i w ich sąsiedztwie. 5. W par. 3 projektu mpzp w istniejącym pkt. 5 - dotyczącym definicji pojęcia „powierzchnia biologicznie czynna” - dostosować treść tego pojęcia do par. 3 pkt. 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie uwarunkowań technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, ze zm.), dotyczącego terenu biologicznie czynnego - co zapewni lepszą jakość ekologiczną tego typu powierzchni na terenie objętym planem.				3. X 3. W projekcie planu zostały zawarte informacje o lokalizacji w granicach WOCHK oraz o obowiązujących przepisach odrębnych.
							4. X 4. Brak podstawy prawnej do wprowadzania tego typu ustaleń.
							5. X 5. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na zasady techniki prawodawczej związane z powielaniem przepisów wyższego rzędu.

			6. W par. 3 projektu mpzp w par. 9 pkt. 1 projektu mpzp należy podać konkretną maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych w granicach strefy ograniczonej wysokości tych obiektów wokół Portu Lotniczego Warszawa - Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim, gdyż wymieniona w omawianym zapisie planu „dokumentacja rejestracyjna lotniska” nie stanowi aktu prawa miejscowego, nie jest też prawem powszechnie obowiązującym i szeroko znanym społeczeństwu. 7. W par. 10 i 11 - poświęconym terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN oraz MN/U) oraz w par. 12 - dotyczącym usług publicznych (UP) wskazanie obowiązku zachowania dostępu poddaszy, strychów i stropodachów i innych tego typu schronień dla zwierząt je wykorzystujących jako siedlisko rozrodu lub odpoczynku - np. nietoperzy, kawek, wróbli, sikor i szpaków oraz pójdzki i puszczyka, zaś w razie uzasadnionej konieczności uniemożliwienia tego dostępu - zastosować kompensację przyrodniczą poprzez rozwieszenie na ścianach nieruchomości lub okolicznych drzewach skrzynek lęgowych dla ptaków odpowiedniego typu i/lub skrzynek dla dziennego pobytu. 8. W par. 10 i 11 - poświęconym terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN oraz MN/U) oraz w par. 12 - dotyczącym usług publicznych (UP) umieszczenie zakazu stosowania podmurówek w ogrodzeniach posesji, bądź też -alternatywnie - obowiązek wykonania i zachowania otworów w tych podmurówkach o średnicy minimum 15 cm (przy gruncie), rozmieszczonych w odstępach co 10 metrów - co zapewni warunki swobodnego przemieszczania się pomiędzy ogrodzonymi posesjami drobnych ssaków i płazów. 9. W par. 15, dotyczącym lasów („ZL”) - Towarzystwo postuluje dopisać dwa przeznaczenia uzupełniające - ochrona siedlisk i ostoi występowania prawnie chronionych i/lub rzadkich gatunków zwierząt i roślin, jak również - prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej - pozwalającej na zachowanie dobrego stanu ekologicznego populacji zwierząt łownych. 10. W par. 16, poświęconym wodom śródlądowym („WS”) - umieścić zakaz piętrzenia tych wód, za wyjątkiem piętrzeń mających służyć ochronie przyrody ekosystemów wodnych i zależnych od wód. 11. W par. 17, dotyczącym terenów rolniczych („R”) - należy wskazać maksymalne nawożenie gruntów w wymiarze do 170 kg azotu na ha, wyłącznie w okresie od 1 marca do 25 października oraz zakaz stosowania mocznika w formie granulowanej, z wyłączeniem zawierającego inhibitor ureazy lub powłokę biodegradowalną. 12. W par. 17, dotyczącym terenów rolniczych („R”) - należy wskazać zakaz zmiany przeznaczenia łąkarskiego użytkowania gruntów na grunty rolne (inne				6. X 7. X 8. X 9. X 10. X 11. X 12. X	6. Maksymalne wysokości obiektów budowlanych zostały określone w części graficznej projektu planu. 7. Brak podstawy prawnej do wprowadzania tego typu ustaleń. 8. Brak podstawy prawnej do wprowadzania tego typu ustaleń, ze względu na brak możliwości określania parametrów ogrodzeń. 9. Brak podstawy prawnej do wprowadzania tego typu ustaleń. 10. Tereny WS obejmują wyłącznie rowy melioracyjne. 11. Brak podstawy prawnej do wprowadzania tego typu ustaleń. 12. Brak podstawy prawnej do wprowadzania tego typu ustaleń.
--	--	--	---	--	--	--	--	---

			niż łąki). 13. W par. 20 ust. 2 pkt. 4 (zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę) - należy usunąć lit. „b” - gdzie dopuszczono zaopatrzenie z własnego ujęcia wody do czasu realizacji sieci wodociągowej, z wyłączeniem obiektów (mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych), oddanych do użytkowania przed dniem wejścia w życie omawianego projektu mpzp. 14. W par. 20 ust. 2 pkt. 5 (zapisy dotyczące odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych) - należy usunąć lit. „b” i „c” - gdzie dopuszczono odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków i ścieków przemysłowych - do ich zbiorników bezodpływowych - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, z wyłączeniem obiektów (mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych), oddanych do użytkowania przed dniem wejścia w życie omawianego projektu mpzp.				13. X 14. X	13. Brak podstawy prawnej do wprowadzania tego typu ustaleń. 14. Brak podstawy prawnej do wprowadzania tego typu ustaleń.
5	11.10. 2021 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przywrócenie zapisu w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego w par. 20, pkt 2, ppkt 8b „z wyjątkiem elektrowni wiatrowych” i wykreślenie fragmentu „o mocy powyżej 10 kW, z zastrzeżeniem lit. c” oraz wykreślenie fragmentu: w par. 20, pkt 2, ppkt 8c: „dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy do 10 kW wyłącznie na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 2000 m kw.	Obszar objęty planem	§20 ust. 2 pkt 8 lit. b i c		X	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na konieczność ograniczenia niskiej emisji z istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych.

WÓJT GMINY POMIECHÓWEK



Dariusz Bielecki