

**UCHWAŁA NR IV/31/19
RADY MIEJSKIEJ W NASIELSKU**

z dnia 22 stycznia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo,
gm. Nasielsk – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr XLVII/379/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk, uchwałą Nr L/407/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 30 lipca 2018 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk, uchwałą Nr LI/416/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 12 września 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/379/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk oraz uchwałą Nr III/29/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/379/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk z późn. zm., Rada Miejska w Nasielsku, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 roku, zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk – Etap I, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 91 ha, usytuowany w środkowej części wsi Jaskółowo.

3. Granice obszaru planu zawiera rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni;
- 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w §1 ust. 3, zawarty w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się realizację określonych w ustaleniach planu budynków;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie jedyne lub przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% działki lub terenów nie wskazanych do zabudowy;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni gruntu rodzimego, który pozostaje niezabudowany i nieutwardzony, do powierzchni działki budowlanej, określony zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) **wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami** – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów określone oznaczeniem cyfrowo – literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości w metrach;
- 6) istniejące rowy do ochrony.

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

Rozdział 2. **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

§ 4. 1. W planie ustala się następujące rodzaje terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 4) tereny do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLz**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:
 - a) wyznacza się układ drogi wewnętrznej obsługującej tereny rolnicze i zabudowę zagrodową,
 - b) wyznacza się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) wyznacza się tereny rolnicze,
 - d) wyznacza się tereny lasów,
 - e) wyznacza się tereny do zalesienia;
- 2) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;
- 4) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla istniejących rowów, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) ustala się zakaz ich niszczenia i zanieczyszczania,
 - b) dopuszcza się ujmowanie rowów w rurociąg,
 - c) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących rowów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) cały obszar planu położony jest w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują wszelkie ustalenia, zasady i warunki zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 4) w przypadku realizacji inwestycji lub zalesienia na terenach, na których występują urządzenia drenarskie, należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych, zapobiegając zakłóceniu stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkodzaniu urządzeń melioracyjnych, między innymi poprzez przebudowę, odbudowę lub rozbiórkę elementów systemu drenarskiego;
- 5) dla terenów lasów ZL i terenów do zalesienia ZLz obowiązują zasady ochrony zawarte w obowiązujących przepisach prawa;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, jako: „terenów zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,
- 7) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;
- 8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do drogi wewnętrznej oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 8 ust. 1;
- 2) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 8 ust. 2 i 3.

2. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.

3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy związanej z produkcją rolnictwa – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 1000m² powierzchni użytkowej.

4. Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek lub w formie wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 2 miejsc parkingowych.

5. Na terenach rolniczych R ustala się zakaz realizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie 1R, zgodnie z ust. 3 i ustaleniami szczegółowymi.

6. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.

§ 8. 1. Zasady usytuowania budynków na terenach RM w stosunku do drogi wewnętrznej oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW oraz 3 m od rowu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także jeżeli:
 - a) obiekt istniejący jest zgodny z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) rozbudowa nie będzie sytuowana bliżej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - c) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku;
- 4) ustala się nakaz sytuowania nowej zabudowy w taki sposób, aby jedna ze ścian budynku była równoległa przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej.

2. Zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:

- 1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji;
- 3) ustala się zakaz stosowania okładzin PCV;
- 4) na powierzchniach tynkowanych dopuszcza się stosowanie jedynie kolorów pastelowych: odcieni beżu oraz jasnych odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego i szarego;
- 5) dopuszcza się stosowanie okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych jedynie w kolorach dla nich naturalnych;
- 6) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;
- 7) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 4 i 5, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i pokrycia dachów:

- 1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych: kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;
- 2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych budynków w zabudowie zagrodowej ustala się:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 20 do 45 stopni;
 - b) dla innych rodzajów budynków - stosowanie dachów płaskich oraz spadzistych o kącie nachylenia połaci do 45 stopni;
- 3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:
 - a) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów, szarości, grafitu,
 - b) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, blachodachówki lub gontów bitumicznych oraz blachy płaskiej kładzonej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrząskowych,
 - c) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich nowo projektowanych budynków w obrębie jednej działki budowlanej.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) na terenach zdrenowanych dopuszcza się:
 - a) realizację zabudowy po przebudowie lub likwidacji drenażu rolniczego,
 - b) realizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 3 m od melioracyjnych rowów otwartych;

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się teren drogi wewnętrznej KDW określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 2) w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z komunikacją samochodową, pieszą lub rowerową, infrastrukturą techniczną oraz z zielenią przydrożną.
- 3) droga wewnętrzna KDW realizuje powiązanie zewnętrzne obszaru planu z drogą wojewódzką oraz drogami gminnymi położonymi poza obszarem planu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowywanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć gazową, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - c) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - d) sieci telekomunikacyjne;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem drogi wewnętrznej KDW, z wyłączeniem terenów lasów ZL i terenów do zalesienia ZLz;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 32 mm,
 - c) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się realizację rozwiązań indywidualnych, w formie przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;

- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,
 - b) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 25 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - c) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych,
 - d) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, realizowanych w mikroinstalacji, w zakresie określonym w przepisach OZE, w tym w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru jedynie w formie mikroinstalacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;
- 9) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
 - a) ustala się budowę linii kablowych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW lub linii napowietrznych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) ustala się nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m;
- 10) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenu: RM - 15%;
- 2) dla terenów: KDW, R, ZL, ZLz - 0%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: **1RM, 2RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi polne, parkingi,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie 0,01,

- maksymalnie 0,4,
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - dla obiektów gospodarczych lub inwentarskich: maksymalnie 12 m,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 18 m,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania nieruchomościami,
 - g) sytuowanie budynków w stosunku do drogi wewnętrznej oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2,
 - i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3,
 - j) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6:
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDW oraz z przyległych dróg polnych,
 - b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3, 4,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 14. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: **1R, 2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnych, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, drogi polne;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6:
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - b) dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R,
 - c) ochrona istniejących rowów – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2,
 - d) ochrona terenów zdrenowanych – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oraz z przyległych dróg polnych,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych, za wyjątkiem istniejącej zabudowy zagrodowej, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3, 4,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 6) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 15. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **1 ZL i 2 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) warunki zagospodarowania terenu – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejące drogi polne,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 16. Dla terenów do zalesień, oznaczonego symbolem **1ZLz, 2ZLz, 3ZLz** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny do zalesienia, urządzenia związane z gospodarką leśną;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6:
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - c) na terenach 1ZLz i 2ZLz dopuszcza się likwidację urządzeń drenarskich – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3;
- 5) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna – poprzez istniejące drogi polne a dla terenu 3ZLz także poprzez drogę wewnętrzną KDW,
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 6) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 17. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze planu zmienna: od 3,3 do 5,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
 - d) dopuszcza się realizację dróg rowerowych;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6:
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) zasady obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych – poza obszarem planu,
 - b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nasielsku.

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nasielska.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Lubieniecki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/31/19

Rady Miejskiej w Nasielsku

z dnia 22 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk – Etap I

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nasielsku	Uzasadnienie Rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	06.12.2018	Osoba prywatna	Prośba o wskazanie w części graficznej i tekstowej nieprzekraczalnych linii zabudowy dla działek 330/3, 361/3, 363/4, 363/5 położonych w Jaskółowie.	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM i 1R dla działki 363/4 – 1R.	Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R. Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	nieuwzględniona w części	W zakresie wskazania linii zabudowy na terenie rolnym, oznaczonym symbolem 1R. Teren ten jest wyłączony z zabudowy.	
2.	06.12.2018	Osoba prywatna	1. Brak uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (<i>Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.</i> <i>W uzasadnieniu przedstawia się w</i>		Uwaga ogólna do procedury.	nieuwzględniona	Uzasadnienie wymagane w art. 15 ust. 1 nie jest przedmiotem wyłączenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie wynika to z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zwłaszcza z art. 17 opisującego procedurę planistyczną. Ustalenia art. 17 pkt 11 oraz art. 18 nie prowadzą także możliwości wniesienia uwag do treści przygotowanego na podstawie art. 15 ust. 1 uzasadnienia. Warto także	

		szczegółności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy).				przypomnieć, że zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym zakresie nastąpiła już ponad 3 lata temu, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 poz. 1777). W tym okresie ugruntowała się linia orzecznictwa sądowego i administracyjnego w kierunku braku konieczności wysyłania uzasadnienia do opinii i uzgodnień oraz prezentowania go w czasie wyłożenia wraz z projektem planu miejscowego.	
		2. Użyto nieprawidłowe sformułowanie „Na planie określa się” zamiast „Na obszarze objętym planem ustala się” (§1 ust. 5).		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu	niewzględzona	W tekście planu w § 1 ust. 5 nie występuje sformułowanie <i>Na planie określa się</i> tylko <i>W planie określa się</i> . Jest to zgodne z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie użyte jest sformułowanie <i>W planie miejscowym określa się obowiązkowo (...)</i> .	
		3. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
		4. Brak definicji linii zabudowy i brak wskazania tej linii na rysunku planu.	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM i 1R.	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.	niewzględzona w części	W zakresie wskazania linii zabudowy na terenie rolnym, oznaczonym symbolem 1R. Teren ten jest wyłączony z zabudowy.	
		5. W § 1 brak jednostki redakcyjnej (ust. 6), która zawierałaby wskazania, czego miejscowy plan nie ustala.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględzona	Brak podstawy prawnej do obowiązku zawierania w tekście planu informacji, która odnosiłaby się do zagadnień nie poruszanych w uchwale (czego plan nie ustala).	
		6. Zapis w „§ 2 ust .2” jest zapisem zbędnym.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględzona	Zapis w § 2 pkt 2 nie ma znaczenia dla prawidłowości zapisów ustaleń planu, nie jest sprzeczny z obowiązującym prawem, a jedynie ułatwia zrozumienie używanych w zapisach uchwały sformułowań. Ustalenia projektu planu odnoszą się w wielu miejscach do użytej w § 2 pkt 2 definicji "obszar planu". Została ona "określona" w § 1 ust. 3 poprzez odwołanie do wskazania w załączniku graficznym nr 1 (stanowiącym integralną część uchwały). W granicach obszaru	

				sporządzanego planu zawarto ustalenia wymagane art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące m.in. z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5), zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§ 11), powiązań zewnętrznych systemów komunikacji (§ 10). Ustalenia te odwołują się do podstawowych elementów planu miejscowego w granicach całego planu (fragmentu wsi Jaskółowo), a nie do nieokreślonej jego części - terenu niepokrywającego całości obszaru planu (np. w odniesieniu do obszaru chronionego krajobrazu, obszaru oddziaływania obiektu, obszaru objętego ochroną prawną).	
7. Odwołanie się w sposób niezasadny do pojęcia powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce („§ 2 ust.4”).		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	nieuwzględniona	Zapis odwołujący się do powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce (w ramach danego terenu) jest precyzyjniejszy niż odwołanie do powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce. Powierzchnię użytkową definiują normy krajowe oraz obowiązujące przepisy prawa. Często nie jest miarodajne przeliczanie powierzchni całkowitej wszystkich obiektów, ponieważ pełnią różne funkcje, posiadają różne rodzaje powierzchni. Tymczasem powierzchnia użytkowa jest zdefiniowana dla każdego obiektu (budynku), służąc m.in. do celów określenia obowiązku podatkowego. Wszystkie parametry określone planem odwołują się zawsze do powierzchni działki budowlanej lub do działki (ewidencyjnej) w sytuacji terenów nie wskazanych do zabudowy (tereny rolne i leśne z zakazem zabudowy).	
8. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
9. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
10. Stosowanie nieprawidłowego		Uwaga ogólna do treści uchwały i	nieuwzględniona	Ustalenia § 6 pkt 7 projektu planu są	

<p>sformułowania „znacząco oddziaływać ma środowisko” zamiast „potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.</p>		<p>rysunku planu.</p>	<p>prawidłowe i wykluczają lokalizowanie przedsięwzięć mogących <u>zawsze znacząco</u> oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Tymczasem zgodnie z Rozp. Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), do przedsięwzięć mogących <u>potencjalnie znacząco</u> oddziaływać na środowisko zalicza się m.in. pkt 88) <i>gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) melioracji łąk, pastwisk lub nieużytków,</i> <i>b) melioracji terenów znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, innej niż wymieniona w lit. a,</i> <i>c) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 2 ha, , innej niż wymieniona w lit. a oraz b, jeżeli:</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>– w odległości nie większej niż 1 km od granicy projektowanego obszaru meliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat zmeliorowano obszar o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha oraz</i> <i>– łączna powierzchnia projektowanego obszaru meliorowanego oraz obszaru zmeliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat wyniesie nie mniej niż 5 ha,</i> <i>d) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 5 ha, innej niż wymieniona w lit. a–c;</i> <p><i>89) zalesienia:</i> [.].</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>c) nieużytków lub innych niż orne użytków rolnych, znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody;</i>
--	--	-----------------------	---

				103) chów lub hodowla zwierząt [...]; Poza tym, wskazane przeznaczenia terenów jako lasy i tereny rolne bez prawa zabudowy, bezdyskusyjnie wykluczają wszelkiego rodzaju inwestycje kubaturowe, a na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej znacząco ograniczają funkcję oraz parametry dla ewentualnej nowej zabudowy. Ze względu na powyższe nie wykluczono przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	
10a. Brak zastrzeżenia ze względu na położenie nieruchomości w terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (§6 ust.7).		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględzona	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska jest nieudokumentowanym zbiornikiem wód podziemnych i jest objęty ogólnymi zasadami ochrony wód podziemnych i powierzchniowych. Z tego względu nie ma podstaw prawnych do zawarcia w uchwale Rady Miejskiej dodatkowych zapisów dotyczących jego ochrony. Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, w art. 95 ust.1 zwraca uwagę, że w aktach planistycznych (m.in. MPZP) w celu ochrony ujawnia się <i>udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych (...)</i> . Zgodnie z dostępną dokumentacją GZWP nr 215 nie jest zbiornikiem udokumentowanym i nie jest objęty szczególną ochroną. Ogólne zasady ochrony wód, w tym wód podziemnych wynikają z przepisów odrębnych.	
11. Sprzeczność z zapisem ustawy, w której wskaźniki odnoszą się do powierzchni działki budowlanej, a nie tak jak jest to zapisane w planie do terenów w liniach rozgraniczających (§7 ust.2).	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM i 1R	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.	niewzględzona	Ustalenia §7 ust. 2 projektu planu odnoszą się do sytuacji, w której teren wskazany w planie (np.: pod istniejącą zabudowę zagrodową 1RM) składa się z części większych działek ewidencyjnych (przecina je). Zapis ten stanowi, że ustalone w planie wskaźniki	

				zagospodarowania terenów obowiązują w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oczywiście bez negocjowania ustaleń szczegółowych (np.: ustalenia zawartego w § 13 pkt 3). Wszystkie parametry dla terenów wskazanych do zabudowy odnoszą się do działki budowlanej, jednak ze względu na lokalizację zabudowy zagrodowej na działce rolniczej, której powierzchnia jest większa niż teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową (RM) dodano ogólny zapis §7 dot. zasady zagospodarowania terenu.	
12. Powinno stosować się jedno pojęcie „stanowiska postojowego”, a nie kilka pojęć o różnych znaczeniach (§7).		Cały obszar planu	niewzględniona w części	<p>Stosowane w projekcie planu określenia odwołujące się do miejsc parkingowych są spójne, przy czym w jednym miejscu, w § 7 ust.3 pkt 1 odwołuje się do określenia „stanowiska”. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „liczbę miejsc do parkowania”, w akcie wykonawczym do ww. ustawy - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 pkt 9 lit. c określa się:</p> <p><i>ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać [...] wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych [...].</i></p> <p>W codziennym użyciu funkcjonują równoznaczne określenia dla miejsc parkingowych: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko parkingowe, stanowisko postojowe. Zasadnym jest jednak opieranie się na nomenklaturze stosowanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu</p>	

				przestrzennym lub aktach wykonawczych do niej.	
13. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
14. Brak zapisu „Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” (§8).	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM.	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.	uwzględniona	Uwzględniona poprzez usunięcie zapisu §8 ust. 1 pkt 3 (dotychczasowy pkt 4 i 5 stają się pkt 3 i 4)	
15. Zapis §8 ust.1 pkt 3 jest sprzeczny z zapisami §1 ust.5 pkt 10 i §7 ust.1 pkt 3.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględniona	Zapis w § 7 ust.1 pkt 3 odnosi się do kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasad kształtowania i pokrycia dachów, natomiast § 8 ust.1 pkt 3 <i>ustala nakaz sytuowania nowej zabudowy w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej.</i> Zapis w § 1 ust.5 pkt 10 zawiera informację, co plan określa, zgodnie z art.15 ust.3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
16. Wniosek o wprowadzenie sformułowania <i>zakazuje się składowania i przetwarzania wszelkich odpadów na terenie objętym planem</i> („§11 ust.10”).	Zapisy ogólne uchwały	Cały obszar planu.	niewzględniona	Zapis §11 pkt 10 odwołuje się do obowiązku wynikającego z przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 poz.1422) w odniesieniu do sposobu organizacji miejsc i odbierania odpadów stałych z gospodarstw domowych oraz firm i instytucji. Zakaz składowania i przetwarzania <u>wszelkich odpadów</u> na terenie objętym planem, o którym mowa w uwadze, ograniczy możliwość czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych przez gospodarstwa domowe na tym terenie. W § 14 pkt.4 lit. a zakazuje się realizacji nowej zabudowy, czyli nie dopuszcza możliwości powstania nowych obiektów, w tym także związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach. Ustalenia planu wskazując	

				przeznaczenie terenu jako rolne, muszą pozostawać zgodne z ustawą z dnia 3 grudnia 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdzie z definicji zawartej w art.2 ust.1 pkt 7 wynika, że gruntami rolnymi są grunty <u>pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.</u>	
17. Nieprawidłowe zastosowanie stawki 0% (§12).		Tereny KDW, R, ZL, ZLz, na których ustalono stawkę 0%	niewzględniona	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym <u>wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.</u> Określenie stawki na poziomie 0% nie jest zapisem błędnym, a wręcz jest zgodne z § 4 pkt 13 Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ugruntowaną linią orzeczniczą sądów administracyjnych Wyroki sądów dot. planów miejscowych w odniesieniu do terenów, na których ponad wszelką wątpliwość nie nastąpi wzrost wartości gruntu, od wielu lat są jednoznaczne. Jeżeli przeznaczenie i możliwości inwestycyjne określone w planie miejscowym, dla terenów na których ustalono stawkę 0%, pozostaje takie samo jak przed uchwaleniem planu, wartość nieruchomości jest niezmienna. A opłatę o której mowa w § 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można pobrać, <u>jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła.</u>	
18. Brak określenia wskaźników dla garaży („§13 ust 3c”).	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją		Zabudowa zagrodowa (na podstawie przepisów prawa budowlanego, przepisów ustawy o kształtowaniu	

	330/3 i 361/3 – 1RM	rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.		ustroju rolnego) to zespół budynku mieszkalnego, budynków i budowli gospodarczych i inwentarskich. Dla tego rodzaju zabudowy określone zostały parametry, w tym także maksymalna wysokość dla obiektów gospodarczych lub inwentarskich. Zgodnie z definicją § 3 pkt 3 zabudowy zagrodowej (<i>należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie</i>) zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz.1422), oraz definicją § 3 pkt 8 (w odniesieniu do <i>przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego</i>), może stanowić zgodnie z § 102 część innego obiektu, spełniając określone warunki techniczne. Wskazywanie dodatkowo parametrów zabudowy dla garaży jest zatem całkowicie nieuzasadnione.	
19. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
20. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
21. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
22. Konieczność dodania zapisu z wyłączeniem zabudowy zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym (§14 pkt.4b).	Dla działki 453	Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R.	nieuwzględniona	Przeznaczenie dopuszczalne stanowi o dopuszczeniu infrastruktury technicznej, która nie może być kubaturowa (zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych). Zapis §14 pkt 4 lit. b dopuszcza <u>jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R</u> , zgodnie z prawem budowlanym: - remont - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, - przebudowa - należy przez to rozumieć	

				<p>wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z <u>wyjątkiem</u> charakterystycznych parametrów, jak: <u>kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji</u>;</p> <p>Postulowane dodanie zapisu z wyłączeniem zabudowy zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym byłoby zatem sprzeczne zarówno z przeznaczeniem terenu (podstawowym i dopuszczalnym), jak i ustaleniem §14 pkt 4 lit. a.</p>	
23. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
24. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
25. Tereny zdrenowane zaznaczone na rysunku planu powinny być w rubryce „ustalenia planu”.		Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R oraz ZLz – teren do zalesienia.	nieuwzględniona	<p>Tereny zdrenowane nie są ustaleniem planu, ponieważ zasady ich ochrony oraz zakres możliwych działań na terenach, na których występują urządzenia drenarskie, tj. urządzenia wodne, wynika z przepisów art. 192 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.</p> <p>Warto przypomnieć, że w ten sam sposób oznacza się m.in. strefę „zwykłą” obszaru chronionego krajobrazu, obszary udokumentowanych złóż kopalin, czy teren górniczy. Zasady ochrony w planie miejscowym są informacją o obowiązywaniu innych przepisów, powołanych aktem prawnym wyższego rzędu.</p>	
26. Nie wydzielono wszystkich terenów zabudowanych.	Dla działki 453.	Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R	nieuwzględniona	Zabudowa zagrodowa zlokalizowana na terenie 1R (dz. nr ew. 453) jest zabudową opuszczoną i niezamieszkaną, leży w bliskim sąsiedztwie istniejącego i działającego wysypiska śmieci. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art.2 ust.1 pkt 3), gruntami rolnymi są grunty <i>pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz</i>	

						innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Zgodnie z ustaleniami planu dla terenu 1R dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R. Powyższe zapisy są zgodne z prawem i pozostawiają możliwość ewentualnego ponownego użytkowania tego siedliska.		
3	06.12.2018	Osoba prywatna	1. Brak uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (<i>Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:</i> 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy).		Uwaga ogólna do procedury.	niewzględzona	Uzasadnienie wymagane w art. 15 ust. 1 nie jest przedmiotem wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie wynika to z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zwłaszcza z art. 17 opisującego procedurę planistyczną. Ustalenia art. 17 pkt 11 oraz art. 18 nie wprowadzają także możliwości wniesienia uwag do treści przygotowanego na podstawie art. 15 ust. 1 uzasadnienia. Warto także przypomnieć, że zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym zakresie nastąpiła już ponad 3 lata temu, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 poz. 1777). W tym okresie ugruntowała się linia orzecznictwa sądowego i administracyjnego w kierunku braku konieczności wysyłania uzasadnienia do opinii i uzgodnień oraz prezentowania go w czasie wyłożenia wraz z projektem planu miejscowego.	
			2. Użyto nieprawidłowe sformułowanie „Na planie określa się” zamiast „Na obszarze objętym planem ustala się” (§1 ust. 5)		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględzona	W tekście planu w § 1 ust. 5 nie występuje sformułowanie <i>Na planie określa się</i> tylko <i>W planie określa się</i> . Jest to zgodne z art. 15 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie użyte jest sformułowanie W planie miejscowym określa się obowiązkowo (...)	
3. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku								
			4. Brak definicji linii zabudowy i	Dla działki	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod	niewzględzone	W zakresie wskazania linii zabudowy	

brak wskazania tej linii na rysunku planu (uwaga zawarta także w pkt 8 pisma).	363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM i 1R.	zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.	w części	na terenie rolnym, oznaczonym symbolem 1R. Teren ten jest wyłączony z zabudowy.	
5. W § 1 brak jednostki redakcyjnej (ustępu 6), która zawierałaby wskazania, czego miejscowy plan nie ustala.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględzona	Brak podstawy prawnej do obowiązku zawierania w tekście planu informacji, która odnosiłaby się do zagadnień nie poruszanych w uchwale (czego plan nie ustala).	
6. Zapis w „§2 ust.2” jest zapisem zbędnym.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględzona	Zapis w § 2 pkt 2 nie ma znaczenia dla prawidłowości zapisów ustaleń planu, nie jest sprzeczny z obowiązującym prawem, a jedynie ułatwia zrozumienie używanych w zapisach uchwały sformułowań. Ustalenia projektu planu odnoszą się w wielu miejscach do użytej w § 2 pkt 2 definicji "obszar planu". Została ona "określona" w § 1 ust. 3 poprzez odwołanie do wskazania w załączniku graficznym nr 1 (stanowiącym integralną część uchwały). W granicach obszaru sporządzanego planu zawarto ustalenia wymagane Art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące m.in. z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5), zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§ 11), powiązań zewnętrznych systemów komunikacji (§ 10). Ustalenia te odwołują się do podstawowych elementów planu miejscowego w granicach całego planu (fragmentu wsi Jaskółowo), a nie do nieokreślonej jego części - terenu niepokrywającego całości obszaru planu (np. w odniesieniu do obszaru chronionego krajobrazu, obszaru oddziaływania obiektu, obszaru objętego ochroną prawną).	
7. Odwołanie się w sposób niezasadny do pojęcia powierzchni użytkowej wszystkich		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględzona	Zapis odwołujący się do powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce (w ramach danego terenu) jest	

<p>obiektów na działce („§ 2 ust.4”).</p>				<p>precyzyjniejszy niż odwołanie do powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce. Powierzchnię użytkową definiują normy krajowe oraz obowiązujące przepisy prawa. Często nie jest miarodajne przeliczanie powierzchni całkowitej wszystkich obiektów, ponieważ pełniąc różne funkcje, posiadają różne rodzaje powierzchni. Tymczasem powierzchnia użytkowa jest zdefiniowana dla każdego obiektu (budynku), służąc m.in. do celów określenia obowiązku podatkowego. Wszystkie parametry określone planem odwołują się zawsze do powierzchni działki budowlanej lub do działki (ewidencyjnej) w sytuacji terenów nie wskazanych do zabudowy (tereny rolne i leśne z zakazem zabudowy).</p>	
<p>8. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku</p>					
<p>9. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku</p>					
<p>10. Stosowanie nieprawidłowego sformułowania „znacząco oddziaływać na środowisko” zamiast „potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.</p>		<p>Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>Ustalenia §6 pkt 7 projektu planu są prawidłowe i wykluczają lokalizowania przedsięwzięć mogących <u>zawsze znacząco</u> oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Tymczasem zgodnie z Rozp. Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), do przedsięwzięć mogących <u>potencjalnie znacząco</u> oddziaływać na środowisko zalicza się m.in. pkt 88) <i>gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a) melioracji łąk, pastwisk lub nieużytków,</i> <i>b) melioracji terenów znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przy-</i> 	

				<p>rody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, innej niż wymieniona w lit. a,</p> <p>c) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 2 ha, innej niż wymieniona w lit. a oraz b, jeżeli:</p> <p>– w odległości nie większej niż 1 km od granicy projektowanego obszaru meliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat zmeliorowano obszar o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha oraz</p> <p>– łączna powierzchnia projektowanego obszaru meliorowanego oraz obszaru zmeliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat wyniesie nie mniej niż 5 ha,</p> <p>d) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 5 ha, innej niż wymieniona w lit. a–c;</p> <p>89) zalesienia: [.].</p> <p>c) nieużytków lub innych niż orne użytków rolnych, znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody;</p> <p>103) chów lub hodowla zwierząt [...];</p> <p>Poza tym, wskazane przeznaczenia terenów jako lasy i tereny rolne bez prawa zabudowy, bezdyskusyjnie wykluczają wszelkiego rodzaju inwestycje kubaturowe, a na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej znacząco ograniczają funkcję oraz parametry dla ewentualnej nowej zabudowy. Ze względu na powyższe nie wykluczono przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>	
10a. Brak zastrzeżenia ze względu na położenie nieruchomości w terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (§ 6 ust.7).		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględniona	10a. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska jest nieudokumentowanym zbiornikiem wód podziemnych i jest objęty ogólnymi zasadami ochrony wód podziemnych i powierzchniowych. Z tego względu nie ma podstaw prawnych do zawarcia w uchwale Rady Gminy	

				<p>dodatkowych zapisów dotyczących jego ochrony. Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, w art. 95 ust.1 zwraca uwagę, że w aktach planistycznych (m.in. MPZP) w celu ochrony ujawnia się <u>udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne</u>, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych (...). Zgodnie z dostępną dokumentacją GZWP nr 215 nie jest zbiornikiem udokumentowanym i nie jest objęty szczególną ochroną. Ogólne zasady ochrony wód, w tym wód podziemnych wynikają z przepisów odrębnych.</p>	
<p>11. Sprzeczność z zapisem ustawy, w której wskaźniki odnoszą się do powierzchni działki budowlanej, a nie tak jak jest to zapisane w planie do terenów w liniach rozgraniczających (§7 ust.2).</p>	<p>Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM i 1R.</p>	<p>Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>Ustalenia §7 ust. 2 projektu planu odnoszą się do sytuacji, w której teren wskazany w planie (np.: pod istniejącą zabudowę zagrodową 1RM) składa się z części większych działek ewidencyjnych (przecina je). Zapis ten stanowi, że ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oczywiście bez negocjowania ustaleń szczegółowych (np.: ustalenia zawartego w § 13 pkt 3). Wszystkie parametry dla terenów wskazanych do zabudowy odnoszą się do działki budowlanej, jednak ze względu na lokalizację zabudowy zagrodowej na działce rolniczej, której powierzchnia jest większa niż teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową (RM) dodano ogólny zapis §7 dot. zasady zagospodarowania terenu.</p>	
<p>12. Powinno stosować się jedno pojęcie „stanowiska postojowego”, a nie kilka pojęć o różnych znaczeniach (§7).</p>		<p>Cały obszar planu</p>	<p>nieuwzględniona w części</p>	<p>Uwaga generalnie całkowicie niezasadna. Stosowane w projekcie planu określenia odwołujące się do miejsc parkingowych są spójne, przy czym w jednym miejscu, w § 7 ust.3 pkt.1 odwołuje się do określenia „stanowiska”. Zgodnie z art. 15 ust. 2</p>	

				<p>pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „liczbę miejsc do parkowania”, w akcie wykonawczym do ww. ustawy - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 pkt 9 lit. c określa się:</p> <p><i>ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać [...] wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych [...].</i></p> <p>W codziennym użyciu funkcjonują równoznaczne określenia dla miejsc parkingowych: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko parkingowe, stanowisko postojowe. Zasadnym jest jednak opieranie się na nomenklaturze stosowanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub aktach wykonawczych do niej.</p>	
13. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
14. Brak zapisu „Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” (§8).	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM.	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.	uwzględniona	Uwzględniona poprzez usunięcie zapisu §8 ust. 1 pkt 3 (dotychczasowy pkt 4 i 5 staje się pkt 3 i 4	
15. Zapis §8 ust.1 pkt 3 jest sprzeczny z zapisami §1 ust.5 pkt.10 i §7 ust.1 pkt 3.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	nieuwzględniona	Uwaga niezasadna – brak sprzeczności. Zapis w § 7 ust.1 pkt 3 odnosi się do kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasad kształtowania i pokrycia dachów, natomiast § 8 ust.1 pkt 3 <i>ustala nakaz sytuowania nowej zabudowy w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej.</i> Zapis w § 1	

				ust.5 pkt 10 zawiera informację, co plan określa, zgodnie z art.15 ust.3 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16. Wniosek o wprowadzenie sformułowania <i>zakazuje się składowania i przetwarzania wszelkich odpadów na terenie objętym planem</i> („§11 ust.10”).		Cały obszar planu.	niewzględzona	Zapis §11 pkt 10 odwołuje się do obowiązku wynikającego z przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 poz.1422) w odniesieniu do sposobu organizacji miejsc i odbierania odpadów stałych z gospodarstw domowych oraz firm i instytucji. Zakaz składowania i przetwarzania <u>wszelkich odpadów</u> na terenie objętym planem, o którym mowa w uwadze, ograniczy możliwość czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych przez gospodarstwa domowe na tym terenie. W § 14 pkt 4 lit. a zakazuje się realizacji nowej zabudowy, czyli nie dopuszcza możliwości powstania nowych obiektów, w tym także związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach. Ustalenia planu wskazując przeznaczenie terenu jako rolne, muszą pozostawać zgodne z ustawą z dnia 3 grudnia 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdzie z definicji zawartej w art.2 ust.1 pkt 7 wynika, że gruntami rolnymi są grunty <u>pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.</u>
17. Nieprawidłowe zastosowanie stawki 0% (§12).		Tereny KDW, R, ZL, ZLz, na których ustalono stawkę 0%	niewzględzona	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym <i>wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.</i> Określenie stawki na poziomie 0% nie jest zapisem

				<p>błędny, a wręcz jest zgodne z § 4 pkt 13 Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ugruntowaną linią orzeczniczą sądów administracyjnych Wyroki sądów dot. planów miejscowych w odniesieniu do terenów, na których ponad wszelką wątpliwość nie nastąpi wzrost wartości gruntu, od wielu lat są jednoznaczne. Jeżeli przeznaczenie i możliwości inwestycyjne określone w planie miejscowym, dla terenów na których ustalono stawkę 0%, pozostaje takie samo jak przed uchwaleniem planu, wartość nieruchomości jest niezmienna. A opłatę o której mowa w § 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można pobrać, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą <u>wartość nieruchomości wzrosła.</u></p>
18. Brak określenia wskaźników dla garaży („§13 ust.3c”).	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.	niewzględzona	Zabudowa zagrodowa (na podstawie przepisów prawa budowlanego, przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) to zespół budynku mieszkalnego, budynków i budowli gospodarczych i inwentarskich. Dla tego rodzaju zabudowy określone zostały parametry, w tym także maksymalna wysokość dla obiektów gospodarczych lub inwentarskich. Zgodnie z definicją § 3 pkt 3 zabudowy zagrodowej (<i>należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie</i>) zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 poz.1422), oraz definicją § 3 pkt 8 (w odniesieniu do <u>przechowywania materiałów, narzędzi,</u>

				<p><i>sprzętu i plodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego</i>), może stanowić zgodnie z § 102 część innego obiektu, spełniając określone warunki techniczne.</p> <p>Wskazywanie dodatkowo parametrów zabudowy dla garaży jest zatem całkowicie nieuzasadnione.</p>	
19.	Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku				
20.	Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku				
21.	Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku				
22.	<p>Konieczność dodania zapisu z wyłączeniem zabudowy zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym (§14 pkt 4b).</p>	<p>Dla działki 453</p>	<p>Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R.</p>	<p>niewzględniona</p>	<p>Przeznaczenie dopuszczalne stanowi o dopuszczeniu infrastruktury technicznej, która nie może być kubaturowa (zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych). Zapis §14 pkt 4 lit. b dopuszcza <u>jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R</u>, zgodnie z prawem budowlanym:</p> <p>- remont - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji,</p> <p>- przebudowa - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z <u>wyjątkiem</u> charakterystycznych parametrów, jak: <u>kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji</u>;</p> <p>Postulowane dodanie zapisu z wyłączeniem zabudowy zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym byłoby zatem sprzeczne zarówno z przeznaczeniem terenu (podstawowym i dopuszczalnym), jak i ustaleniem §14 pkt 4 lit. a</p>
23.	Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku				
24.	Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku				

			25. Tereny zdrenowane zaznaczone na rysunku planu powinny być w rubryce „ustalenia planu”.		Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R oraz ZLz – teren do zalesienia	niewzględzona	Tereny zdrenowane nie są ustaleniem planu, ponieważ zasady ich ochrony oraz zakres możliwych działań na terenach, na których występują urządzenia drenarskie, tj. urządzenia wodne, wynika z przepisów art. 192 Ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Warto przypomnieć, że w ten sam sposób oznacza się m.in. strefę „zwykłą” obszaru chronionego krajobrazu, obszary udokumentowanych złóż kopalin, czy teren górniczy. Zasady ochrony w planie miejscowym są informacją o obowiązywaniu innych przepisów, powołanych aktem prawnym wyższego rzędu.	
			26. Nie wydzielono wszystkich terenów zabudowanych.	Dla działki 453.	Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R.	niewzględzona	Zabudowa zagrodowa zlokalizowana na terenie 1R (dz. nr ew. 453) jest zabudową opuszczoną i niezamieszkaną, leży w bliskim sąsiedztwie istniejącego i działającego wysypiska śmieci. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art.2 ust. 1 pkt 3), gruntami rolnymi są grunty <i>pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu</i> . Zgodnie z ustaleniami planu dla terenu 1R <i>dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R</i> . Powyższe zapisy są zgodne z prawem i pozostawiają możliwość ewentualnego ponownego użytkowania tego siedliska.	
4.	06.12.2018	Stowarzyszenie „Aktywny i Czysty Nasielsk”	1. Błąd logiczny w definicji „obszaru planu”, która została utworzona poprzez wskazanie ustalenia planu; wniosek o usunięcie definicji		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu	niewzględzona	Ustalenia projektu planu odnoszą się w wielu miejscach do użytego w § 2 pkt 2 określenia "obszar planu". Został on "zdefiniowany" w § 1 ust. 3 poprzez odwołanie do wskazania w załączniku graficznym nr 1 (stanowiącym integralną część uchwały). Brak w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego	

						<p>słownego opisu granic planu. W granicach obszaru sporządzanego planu zawarto ustalenia wymagane art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące m.in. z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§. 5), zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§ 11), powiązań zewnętrznych systemów komunikacji (§ 10). Ustalenia te odnoszą się do podstawowych - obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu miejscowego. Dlatego definicja obszaru planu, zawarta w § 2 pkt 2, odwołuje się do terenu - fragmentu wsi Jaskółowo, objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, a nie do nieokreślonego terenu niepokrywającego całości obszaru planu. Opis granic przedstawionych na załączniku graficznym nr 1, o którym mowa w § 1 ust. 3, określa granice obszaru opracowania i uchwalenia planu w odniesieniu do jednego zwartego obszaru, uchwalanego jednocześnie (w całości).</p>	
		<p>2. Sprzeczność zapisów w definicji „przeznaczenia podstawowego” – odniesienie się do oznaczenia na danym terenie, a następnie do powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej.</p>		<p>Uwaga ogólna do treści uchwały.</p>	<p>niewzględzona</p>	<p>Zapis odwołujący się do przeznaczenia terenu w danej jednostce planistycznej (terenie, zgodnie z definicją § 2 pkt 5), informuje o przeznaczeniu terenu (podstawowym i dopuszczalnym, jeżeli takie występuje), a następnie, w zależności od danej jednostki planistycznej, odwołuje się do działek budowlanych (wszystkie parametry odwołują się do działek budowlanych, a nie do terenu, na którym dopuszczona jest zabudowa) lub w przypadku terenów nie przeznaczonych do zabudowy – do działek gruntu lub terenów (np.: las) nie wskazanych do zabudowy. Zapis dla terenów RM, wskazanych do zabudowy, odwołujący</p>	

				się do powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce (w ramach danego terenu) jest precyzyjniejszy niż odwołanie do powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce. Powierzchnię użytkową definiują normy krajowe oraz obowiązujące przepisy prawa. Często nie jest miarodajne przeliczanie powierzchni całkowitej wszystkich obiektów, ponieważ pełniąc różne funkcje, posiadają różne rodzaje powierzchni. Tymczasem powierzchnia użytkowa jest zdefiniowana dla każdego obiektu (budynku), służąc m.in. do celów określenia obowiązku podatkowego. Wszystkie parametry określone planem odwołują się zawsze do powierzchni działki budowlanej lub do działki (ewidencyjnej) w sytuacji terenów nie wskazanych do zabudowy (tereny rolne i leśne z zakazem zabudowy).	
2a. Konieczność odnoszenia się na terenach niezabudowanych do „działki gruntów”, a nie „działki”.		Uwaga ogólna do treści uchwały.	niewzględniona	Uzasadnienie jak wyżej – pkt 2 oraz poniżej: Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odwołuje się do w §4 pkt 6 do: <i>ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni <u>działki</u> lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.</i>	
3. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
4. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
5. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
6. W § 6 nie wskazano, że obszar objęty planem w całości znajduje się na terenie Głównego Zbiornika		Cały obszar planu.	niewzględniona	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska jest objęty taką samą ochroną jak wody	

<p>Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (obszar centralny) – prośba o dodanie zapisów: <i>Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (obszar centralny), w granicach, których położony jest obszar planu, poprzez:</i></p> <p><i>a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 11 pkt.4 niniejszej uchwały,</i></p> <p><i>b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,</i></p> <p><i>c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.</i></p>				<p>powierzchniowe i z tego powodu nie ma konieczności zawarcia dodatkowych zapisów na ten temat. Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze z późniejszymi zmianami w art. 95 ust. 1 zwraca uwagę, że w aktach planistycznych (SUiKZP, MPZP, PZPW) w celu ochrony ujawnia się <u>udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne</u>, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych (...). GZWP nr 215 nie jest zbiornikiem udokumentowanym.</p>	
<p>7. § 6 pkt 5 określa ochronę przed hałasem dla terenów zabudowy zagrodowej jako dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zamiast zgodnie z Rozp. Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej.</p>	<p>Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM</p>	<p>Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska art.14 ust.1 <i>przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1, czyli:</i></p> <p><i>a) pod zabudowę mieszkaniową,</i></p> <p><i>b) pod szpitale i domy pomocy społecznej,</i></p> <p><i>c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży</i></p> <p><i>d) na cele uzdrowiskowe</i></p> <p><i>e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,</i></p> <p><i>f) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.</i></p> <p>Powyższy zapis jest zapisem ustawowym i do niego powinny się odnosić ustalenia w planie. Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w</p>	

				środowisku jest aktem wykonawczym. Zgodnie z hierarchizacją systemów źródeł prawa dokumentem, na którym należy bazować przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest POŚ, a nie akt wykonawczy do ustawy (rozbieżność została wyjaśniona w Rozstrzygnięciach Sądów).	
8. Na terenie objętym planem dopuszcza się inwestycje infrastrukturalne mogące negatywnie wpłynąć na środowisko, co niesie ze sobą ryzyko wystąpienia możliwości realizacji instalacji pod hasłem „infrastruktura techniczna”, wnosi się o dopisanie: <i>ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:</i> <i>a) zalesień na terenach wskazanych w niniejszym planie,</i> <i>b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem.</i>		Cały obszar planu	niewzględzona	Ustalenia §6 pkt 7 projektu planu są prawidłowe i wykluczają lokalizowania przedsięwzięć mogących <u>zawsze znacząco</u> oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Tymczasem zgodnie z Rozp. Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), do przedsięwzięć mogących <u>potencjalnie znacząco</u> oddziaływać na środowisko zalicza się m.in. pkt 88) <i>gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na:</i> <i>a) melioracji łąk, pastwisk lub nieużytków,</i> <i>b) melioracji terenów znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, innej niż wymieniona w lit. a,</i> <i>c) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 2 ha, innej niż wymieniona w lit. a oraz b, jeżeli:</i> – w odległości nie większej niż 1 km od granicy projektowanego obszaru meliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat zmeliorowano obszar o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha oraz – łączna powierzchnia projektowanego obszaru meliorowanego oraz obszaru zmeliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat	

				<p>wyniesie nie mniej niż 5 ha, d) melioracji na obszarze nie mniejszym niż 5 ha, innej niż wymieniona w lit. a-c; 89) zalesienia: [..], c) nieużytków lub innych niż orne użytków rolnych, znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody; 103) chów lub hodowla zwierząt [...];</p> <p>Poza tym, wskazane przeznaczenia terenów jako lasy i tereny rolne bez prawa zabudowy, bezdyskusyjnie wykluczają wszelkiego rodzaju inwestycje kubaturowe, a na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej znacząco ograniczają funkcję oraz parametry dla ewentualnej nowej zabudowy. Ze względu na powyższe nie wykluczono przedsięwzięć mogących potencjalnie <u>znacząco</u> oddziaływać na środowisko.</p> <p>Usunięto także w terenach rolnych R oraz w terenie drogi wewnętrznej KDW zapis dopuszczający realizację infrastruktury technicznej jako przeznaczenia dopuszczalnego.</p>	
9. §7 ust.2 odnosi się do wskaźników zagospodarowania terenów w liniach rozgraniczających, co jest niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prawidłowy zapis powinien brzmieć: <i>Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują dla działki budowlanej niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.</i>	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM .	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.	niewzględniona	Ustalenia §7 ust. 2 projektu planu odnoszą się do sytuacji, w której teren wskazany w planie (np.: pod istniejącą zabudowę zagrodową 1RM) składa się z części większych działek ewidencyjnych (przecina je). Zapis ten stanowi, że ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oczywiście bez negocjacji ustaleń szczegółowych (np.: ustalenia zawartego w § 13 pkt 3). Wszystkie parametry dla terenów wskazanych do zabudowy odnoszą się do działki budowlanej, jednak ze względu na lokalizację zabudowy zagrodowej na działce rolniczej, której	

				powierzchnia jest większa niż teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową (RM) dodano ogólny zapis §7 dot. zasady zagospodarowania terenu.	
10. Zgodnie ze zmianą Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie należy określić ilość „stanowisk postojowych”. Prawidłowy zapis powinien brzmieć: <i>Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie (...) dla nie więcej niż 2 stanowisk postojowych</i> (§7 ust. 3 pkt 1 i 2).		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	nieuwzględniona w części	Uwaga generalnie całkowicie niezasadna. Stosowane w projekcie planu określenia odwołujące się do miejsc parkingowych są spójne, przy czym w jednym miejscu, w § 7 ust.3 pkt 1 odwołuje się do określenia „stanowiska”. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „liczbę miejsc do parkowania”, w akcie wykonawczym do ww. ustawy - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 pkt 9 lit. c określa się: <i>ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać [...] wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych [...].</i> W codziennym użyciu funkcjonują równoznaczne określenia dla miejsc parkingowych: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko parkingowe, stanowisko postojowe. Zasadnym jest jednak opieranie się na nomenklaturze stosowanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub aktach wykonawczych do niej.	
11. Niezgodność z Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – ustalono zakaz	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.	uwzględniona	Uwzględniona poprzez usunięcie zapisu §8 ust. 1 pkt 3 (dotychczasowy pkt 4 i 5 stają się pkt 3 i 4	

<p>sytuowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5m od granicy działki budowlanej, podczas gdy poprawny zapis powinien brzmieć: <i>dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej</i> (§8 ust.1 pkt 1).</p>					
<p>12. Ustalono nakaz sytuowania zabudowy równolegle do jednej z granic działki budowlanej, podczas gdy w §1 ust.5 pkt 10 określono sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, ponadto do tego punktu odwołuje się §7 ust.1 pkt 3 – wewnętrzna sprzeczność (§8 ust.1 pkt 3).</p>	<p>Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM i 1R</p>	<p>Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>	<p>uwzględniona</p>	<p>Uwzględniona poprzez zmianę zapisu §8 ust. 1 pkt 5 (w wyniku przyjęcia uwagi o usunięcie §8 ust. 1 pkt 3 - pkt 5 staje się pkt 4)</p>	
<p>13. „Tereny zdrenowane” powinny być ustaleniem planu, a nie jego informacją (§9 pkt 2).</p>		<p>Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R oraz ZLz – teren do zalesienia</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>Tereny zdrenowane nie są ustaleniem planu, ponieważ zasady ich ochrony oraz zakres możliwych działań na terenach, na których występują urządzenia drenarskie, tj. urządzenia wodne, wynika z przepisów art. 192 Ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Warto przypomnieć, że w ten sam sposób oznacza się m.in. strefę „zwykłą” obszaru chronionego krajobrazu, obszary udokumentowanych złóż kopalin, czy teren górniczy. Zasady ochrony w planie miejscowym są informacją o obowiązywaniu innych przepisów, powołanych aktem prawnym wyższego rzędu.</p>	
<p>14. Należy wykluczyć lokalizację masztów na terenach lasów (§11 pkt 9 lit. c dopuszcza lokalizację na wszystkich terenach).</p>		<p>Teren 1ZL oraz tereny ZLz</p>	<p>nieuwzględniona</p>	<p>Zgodnie z §11 pkt .2 <i>dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem drogi wewnętrznej KDW, z wyłączeniem terenów lasów ZL i terenów do zalesienia ZLz.</i> Zapis ten ogranicza lokalizację masztów na terenach lasów. Ustalenia planu należy interpretować łącznie. Zapis przywołanego powyżej punktu zostanie skorygowany zgodnie z rozpatrzeniem innych uwag złożonych do zapisów planu z zakresu dopuszczenia</p>	

				infrastruktury technicznej na terenach rolnych (R) i w drodze wewnętrznej KDZ, przy zachowaniu zakazu realizacji jakiegokolwiek infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką leśną na terenach lasów ZL lub terenów do zalesienia ZLz.
15. Prośba o sprecyzowanie zapisów eliminujących nieścisłości realizacji instalacji związanym z odzyskaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, dodanie zapisu: <i>w zakresie gospodarki odpadami ustala się:</i> a) <i>zbiórka, wstępne magazynowanie i usuwanie odpadów przez ich wytwórców – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,</i> b) <i>zakaz składowania i przetwarzania wszelkich odpadów na całym obszarze objętym planem (§11 pkt.10).</i>		Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R.	niewzględzona	Zapis §11 pkt 10 odwołuje się do obowiązku wynikającego z przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 poz.1422) w odniesieniu do sposobu organizacji miejsc i odbierania odpadów stałych z gospodarstw domowych oraz firm i instytucji. Zakaz składowania i przetwarzania <u>wszelkich odpadów</u> na terenie objętym planem, o którym mowa w uwadze, ograniczy możliwość czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych przez gospodarstwa domowe na tym terenie. W § 14 pkt.4 lit. a zakazuje się realizacji nowej zabudowy, czyli nie dopuszcza możliwości powstania nowych obiektów, w tym także związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach. Ustalenia planu wskazując przeznaczenie terenu jako rolne, muszą pozostawać zgodne z ustawą z dnia 3 grudnia 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdzie z definicji zawartej w art.2 ust.1 pkt 7 wynika, że gruntami rolnymi są grunty <i>pod urzędzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz <u>utylicacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.</u></i>
16. Brak określenia wysokości dla niektórych obiektów budowlanych (np. garaży), prośba o	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją	niewzględzona	Zabudowa zagrodowa (na podstawie przepisów prawa budowlanego, przepisów ustawy o kształtowaniu

wprowadzenie zapisu: <i>wysokość zabudowy – 12m</i> (§13 pkt 3 lit. c).	330/3 i 361/3 – 1RM i 1R	rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.		ustroju rolnego) to zespół budynku mieszkalnego, budynków i budowli gospodarczych i inwentarskich. Dla tego rodzaju zabudowy określone zostały parametry, w tym także maksymalna wysokość dla obiektów gospodarczych lub inwentarskich. Zgodnie z definicją § 3 pkt 3 zabudowy zagrodowej (<i>należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie</i>) zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 poz.1422), oraz definicją § 3 pkt 8 (w odniesieniu do <i>przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i plodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego</i>), może stanowić zgodnie z § 102 część innego obiektu, spełniając określone warunki techniczne. Wskazywanie dodatkowo parametrów zabudowy dla garaży jest zatem całkowicie nieuzasadnione. Ustalenia § 13 pkt 3 lit. c w zakresie wysokości zabudowy określają parametr dla wnioskowanego w uwadze sformułowania „wysokość zabudowy”, rozdzielając dopuszczone możliwości inwestowania na terenach zabudowy zagrodowej, na formy określone w § 13 pkt 1, 2 lit. b projektu uchwały.	
17. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
18. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
19. Brak wydzielonej zabudowy zagrodowej na terenie 1R, co „wskazuje na możliwość zmiany przeznaczenia tych terenów”. Prośba o wydzielenie istniejącej zabudowy zagrodowej jako oddzielnego przeznaczenia terenu.	Dla działki 453	Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R	nieuwzględniona	Zabudowa zagrodowa zlokalizowana na terenie 1R (dz. nr ew. 453) jest zabudową opuszczoną i obecnie niezamieszkaną. Zgodnie z tekstem planu dla terenu 1R <i>dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1</i> , zgodnie z prawem budowlanym: - remont - należy przez to rozumieć	

						<p>wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym,</p> <p>- przebudowa - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, <u>z wyjątkiem</u> charakterystycznych parametrów, jak: <u>kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji</u>;</p> <p>Brak zatem podstawy do twierdzenia, że niewyznaczenie istniejącego siedliska jako terenu zabudowy zagrodowej, może powodować ryzyko zmiany przeznaczenia terenu rolnego oznaczonego symbolem R, na inne funkcje, nie związane z rolnictwem.</p>	
		<p>20. Brak uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (<i>Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:</i></p> <p>1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4;</p> <p>2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2;</p> <p>3) wpływ na finanse publiczne, w</p>		Uwaga ogólna do procedury.	niewzględzona	<p>Uzasadnienie wymagane w art. 15 ust. 1 nie jest przedmiotem wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie wynika to z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zwłaszcza z art. 17 opisującego procedurę planistyczną. Ustalenia art. 17 pkt 11 oraz art. 18 nie wprowadzają także możliwości wniesienia uwag do treści przygotowanego na podstawie art. 15 ust. 1 uzasadnienia. Warto także przypomnieć, że zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym zakresie nastąpiła już ponad 3 lata temu, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 poz. 1777). W tym okresie</p>	

			<i>tym budżet gminy).</i>				ugruntowała się linia orzecznictwa sądowego i administracyjnego w kierunku braku konieczności wysyłania uzasadnienia do opinii i uzgodnień oraz prezentowania go w czasie wyłożenia wraz z projektem planu miejscowego.	
5.	05.12.2018	Kancelaria Adwokacka	Uchwalenie MPZP wiązać się będzie z brakiem możliwości realizacji planowanej inwestycji przez Mocodawcę, na działkach 453 i 455, których jest właścicielem, a tym samym z korzystania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, uwaga o konieczności wypłacenia odszkodowania w przypadku wejścia w życie MPZP	działki 453 i 455 – 1R	Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy	niewzględzona	Nie dotyczy procedury planu.	
6.	07.12.2018	Wójt Gminy Wieliszew ul. Modlińska 1 05-135 Wieliszew	1. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku 2. Uzupełnienie planu o uzasadnienie, które stanowi integralną część projektu planu.		Uwaga ogólna do procedury.	niewzględzona	Uzasadnienie wymagane w art. 15 ust. 1 nie jest przedmiotem wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie wynika to z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zwłaszcza z art. 17 opisującego procedurę planistyczną. Ustalenia art. 17 pkt 11 oraz art. 18 nie wprowadzają także możliwości wniesienia uwag do treści przygotowanego na podstawie art. 15 ust. 1 uzasadnienia. Warto także przypomnieć, że zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym zakresie nastąpiła już ponad 3 lata temu, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 poz. 1777) i nadal nie ma jednoznacznej linii orzecznictwa sądowego i administracyjnego w kierunku konieczności wysyłania projektu planu wraz z uzasadnieniem do opinii i uzgodnień oraz prezentowania go w czasie wyłożenia.	

3. Określenie przebiegu granic objętego uchwałą ze wskazaniem nr działek ewidencyjnych.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	nieuwzględniona	W przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest określone, w jaki sposób powinna zostać wskazana granica planu (opis tekstowy, czy tylko wrysowana granica na załączniku graficznym). Przedstawienie jej w formie (jedynie na rysunku planu) zawartej w przedmiotowym projekcie planu nie stanowi uchybienia. Szczegółowe jej opisanie w treści uchwały poprzez wskazanie nr działek ewidencyjnych jest tylko dodatkową informacją, która nie zmienia istoty planu – jego obszaru.	
4. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
5. Usunięcie definicji „obszaru planu” w §2 ust.1 pkt 2 – definicja utworzona poprzez wskazanie ustalenia planu, co jest błędem logicznym.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu odnoszą się w wielu miejscach do użytego w § 2 pkt 2 określenia "obszar planu". Został on "zdefiniowany" w § 1 ust. 3 poprzez odwołanie do wskazania w załączniku graficznym nr 1 (stanowiącym integralną część uchwały). Brak w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego słownego opisu granic planu. W granicach obszaru sporządzanego planu zawarto ustalenia wymagane Art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące m.in. z zakresu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 5), zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (§ 11), powiązań zewnętrznych systemów komunikacji (§ 10). Ustalenia te odnoszą się do podstawowych - obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu miejscowego. Dlatego definicja obszaru planu, zawarta w § 2 pkt 2, odwołuje się do terenu - fragmentu wsi Jaskółowo, objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, a nie do nieokreślonego terenu niepokrywającego całości obszaru	

				planu. Opis granic przedstawionych na załączniku graficznym nr 1, o którym mowa w § 1 ust. 3, określa granice obszaru opracowania i uchwalenia planu w odniesieniu do jednego zwartego obszaru, uchwalanego jednocześnie (w całości).	
6. Poprawienie definicji „przeznaczenia podstawowego” w §2 ust.1 pkt 4 – odniesienie najpierw do przeznaczenia na danym terenie, a następnie do pow. użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	niewzględzona	Zapis odwołujący się do przeznaczenia terenu w danej jednostce planistycznej (terenie, zgodnie z definicją § 2 pkt 5), informuje o przeznaczeniu terenu (podstawowym i dopuszczalnym, jeżeli takie występuje), a następnie, w zależności od danej jednostki planistycznej, odwołuje się do działek budowlanych (wszystkie parametry odwołują się do działek budowlanych, a nie do terenu, na którym dopuszczona jest zabudowa) lub w przypadku terenów nie przeznaczonych do zabudowy – do działek gruntu lub terenów (np.: las) nie wskazanych do zabudowy. Zapis dla terenów RM, wskazanych do zabudowy, odwołujący się do powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce (w ramach danego terenu) jest precyzyjniejszy niż odwołanie do powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce. Powierzchnię użytkową definiują normy krajowe oraz obowiązujące przepisy prawa. Często nie jest miarodajne przeliczanie powierzchni całkowitej wszystkich obiektów, ponieważ pełniąc różne funkcje, posiadają różne rodzaje powierzchni. Tymczasem powierzchnia użytkowa jest zdefiniowana dla każdego obiektu (budynku), służąc m.in. do celów określenia obowiązku podatkowego. Wszystkie parametry określone planem odwołują się zawsze do powierzchni działki budowlanej lub do działki (ewidencyjnej) w sytuacji terenów nie wskazanych do zabudowy (tereny rolne i leśne z zakazem	

				zabudowy).	
6a. W przypadku terenów niezabudowanych należy odnosić się do „działki gruntu” a nie po prostu działki.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	nieuwzględniona	Uzasadnienie jak wyżej – pkt 2 oraz poniżej: Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odwołuje się do w § 4 pkt 6 do: <i>ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni <u>działki</u> lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dach</i>	
7. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
8. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
9. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
10. Wskazanie w teście planu jakich ustaleń na obszarze objętym planem nie ustala się.		Uwaga ogólna do treści uchwały.	nieuwzględniona	Brak podstawy prawnej do obowiązku zawierania w teście planu informacji, która odnosiłaby się do zagadnień nie poruszanych w uchwale (czego plan nie ustala).	
11. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
12. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
13. W §6 nie wskazano, że obszar objęty planem w całości znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (obszar centralny) – prośba o dodanie zapisów: <i>Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego</i>		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu.	nieuwzględniona	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska jest objęty taką samą ochroną jak wody powierzchniowe i z tego powodu nie ma konieczności zawarcia dodatkowych zapisów na ten temat. Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze z późniejszymi zmianami w art.95 ust.1 zwraca uwagę, że w aktach planistycznych (SUiKZP, MPZP, PZPW) w celu ochrony ujawnia się <i>udokumentowane złoża kopalin oraz</i>	

<p>Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (obszar centralny), w granicach, których położony jest obszar planu, poprzez:</p> <p>d) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 11 pkt.4 niniejszej uchwały,</p> <p>e) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,</p> <p>f) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych</p>				<p>udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych (...). GZWP nr 215 nie jest zbiornikiem udokumentowanym.</p>	
<p>14. §6 pkt 5 określa ochronę przed hałasem dla terenów zabudowy zagrodowej jako dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zamiast zgodnie z Rozp. Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy zagrodowej.</p>	<p>Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM i 1R</p>	<p>Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>	<p>niewzględzona</p>	<p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska art.14 ust.1 przy sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się tereny, o których mowa w art.113 ust.2 pkt 1, czyli:</p> <p>a) pod zabudowę mieszkaniową,</p> <p>b) pod szpitale i domy pomocy społecznej,</p> <p>c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży</p> <p>d) na cele uzdrowiskowe</p> <p>e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,</p> <p>f) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p> <p>Powyższy zapis jest zapisem ustawowym i do niego powinny się odnosić ustalenia w planie. Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest aktem wykonawczym. Zgodnie z hierarchizacją systemów źródeł prawa dokumentem, na którym należy bazować przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest POŚ (rozbieżność została wyjaśniona w Rozstrzygnięciach Sądów).</p>	
<p>15. Na terenie objętym planem</p>		<p>Uwaga ogólne do treści uchwały.</p>	<p>niewzględzona</p>	<p>Ustalenia §6 pkt 7 projektu planu są</p>	

<p>dopuszcza się inwestycje infrastrukturalne mogące negatywnie wpłynąć na środowisko, co niesie ze sobą ryzyko wystąpienia możliwości realizacji instalacji pod hasłem „infrastruktura techniczna”, wnosi się o dopisanie: <i>ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:</i></p> <p>c) <i>zalesień na terenach wskazanych w niniejszym planie,</i></p> <p>d) <i>obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem.</i></p>			<p>prawkładowe i wykłuczają lokalizowania przedsięwzięć mogących <u>zawsze znacząco</u> oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Tymczasem zgodnie z Rozp. Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), do przedsięwzięć mogących <u>potencjalnie znacząco</u> oddziaływać na środowisko zalicza się m.in. pkt 88) <i>gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na:</i></p> <p>a) <i>melioracji łąk, pastwisk lub nieużytków,</i></p> <p>b) <i>melioracji terenów znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, innej niż wymieniona w lit. a,</i></p> <p>c) <i>melioracji na obszarze nie mniejszym niż 2 ha, innej niż wymieniona w lit. a oraz b, jeżeli:</i></p> <p>– <i>w odległości nie większej niż 1 km od granicy projektowanego obszaru meliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat zmeliorowano obszar o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha oraz</i></p> <p>– <i>łączna powierzchnia projektowanego obszaru meliorowanego oraz obszaru zmeliorowanego w ciągu ostatnich 5 lat wyniesie nie mniej niż 5 ha,</i></p> <p>d) <i>melioracji na obszarze nie mniejszym niż 5 ha, innej niż wymieniona w lit. a–c;</i></p> <p>89) <i>zalesienia:</i></p> <p>[..],</p> <p>c) <i>nieużytków lub innych niż orne użytków rolnych, znajdujących się na obszarach objętych formami ochrony</i></p>
---	--	--	--

				<p><i>przyrody;</i> 103) <i>chów lub hodowla zwierząt [...];</i> Poza tym, wskazane przeznaczenia terenów jako lasy i tereny rolne bez prawa zabudowy, bezdyskusyjnie wykluczają wszelkiego rodzaju inwestycje kubaturowe, a na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej znacząco ograniczają funkcję oraz parametry dla ewentualnej nowej zabudowy. Ze względu na powyższe nie wykluczono przedsięwzięć mogących <u>potencjalnie znacząco</u> oddziaływać na środowisko. Usunięto także w terenach rolnych R oraz w terenie drogi wewnętrznej KDW zapis dopuszczający realizację infrastruktury technicznej jako przeznaczenia dopuszczalnego.</p>	
16. Wskaźniki zostały określone dla terenów w liniach rozgraniczających, co jest niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prawidłowy zapis powinien brzmieć: <i>Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują dla działki budowlanej niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.</i>	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.	niewzględzona	Ustalenia §7 ust. 2 projektu planu odnoszą się do sytuacji, w której teren wskazany w planie (np.: pod istniejącą zabudowę zagrodową 1RM) składa się z części większych działek ewidencyjnych (przecina je). Zapis ten stanowi, że ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oczywiście bez negocjacji ustaleń szczegółowych (np.: ustalenia zawartego w § 13 pkt 3). Wszystkie parametry dla terenów wskazanych do zabudowy odnoszą się do działki budowlanej, jednak ze względu na lokalizację zabudowy zagrodowej na działce rolniczej, której powierzchnia jest większa niż teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową (RM) dodano ogólny zapis §7 dot. zasady zagospodarowania terenu.	
17. Zgodnie ze zmianą Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie należy określić ilość		Uwaga ogólna do treści uchwały.	niewzględzona w części	Uwaga generalnie całkowicie niezasadna. Stosowane w projekcie planu określenia odwołujące się do miejsc parkingowych są spójne, przy czym w jednym miejscu, w § 7 ust.3 pkt 1 odwołuje się do określenia	

<p>„stanowisk postojowych”. Prawidłowy zapis powinien brzmieć: <i>Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie (...) dla nie więcej niż 2 stanowisk postojowych</i> (§7 ust. 3 pkt 1 i 2).</p>				<p>„stanowiska”. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „liczbę miejsc do parkowania”, w akcie wykonawczym do ww. ustawy - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 pkt.9 lit. c określa się: <i>ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać [...] wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych [...].</i> W codziennym użyciu funkcjonują równoznaczne określenia dla miejsc parkingowych: miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko parkingowe, stanowisko postojowe. Zasadnym jest jednak opieranie się na nomenklaturze stosowanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub aktach wykonawczych do niej.</p>	
<p>18. Niezgodność z Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – ustalono zakaz sytuowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 1,5m od granicy działki budowlanej, podczas gdy poprawny zapis powinien brzmieć: <i>dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej</i> (§8 ust.1 pkt 1)</p>	<p>Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM</p>	<p>Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej</p>	<p>uwzględniona</p>	<p>Uwzględniona poprzez usunięcie zapisu §8 ust. 1 pkt 3 (dotychczasowy pkt 4 i 5 stają się pkt 3 i 4</p>	
<p>19. Ustalono nakaz sytuowania zabudowy równolegle do jednej z</p>	<p>Dla działki 363/5 – 2RM</p>	<p>Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i</p>	<p>uwzględniona</p>	<p>Uwzględniona poprzez zmianę zapisu §8 ust. 1 pkt 5 (w wyniku przyjęcia</p>	

granic działki budowlanej, podczas gdy w §1 ust.5 pkt 10 określono sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, ponadto do tego punktu odwołuje się §7 ust.1 pkt 3 – wewnętrzna sprzeczność (§8 ust.1 pkt 3).	dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM.	urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.		uwagi o usunięcie §8 ust. 1 pkt 3 - pkt 5 staje się pkt 4)	
20. „tereny zdrenowane” powinny być ustaleniem planu, a nie jego informacją (§9 pkt 2).		Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R oraz ZLz – teren do zalesienia.	nieuwzględniona	Tereny zdrenowane nie są ustaleniem planu, ponieważ zasady ich ochrony oraz zakres możliwych działań na terenach, na których występują urządzenia drenarskie, tj. urządzenia wodne, wynika z przepisów art. 192 Ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Warto przypomnieć, że w ten sam sposób oznacza się m.in. strefę „zwykłą” obszaru chronionego krajobrazu, obszary udokumentowanych złóż kopalin, czy teren górniczy. Zasady ochrony w planie miejscowym są informacją o obowiązywaniu innych przepisów, powołanych aktem prawnym wyższego rzędu.	
21. Należy wykluczyć lokalizację masztów na terenach lasów (§11 pkt 9 lit. c dopuszcza lokalizację na wszystkich terenach).		Tereny ZL, ZLz	nieuwzględniona	Zgodnie z §11 pkt 2 <i>dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem drogi wewnętrznej KDW, z wyłączeniem terenów lasów ZL i terenów do zalesienia ZLz.</i> Zapis ten ogranicza lokalizację masztów na terenach lasów. Ustalenia planu należy interpretować łącznie. Zapis przywołanego powyżej punktu zostanie skorygowany zgodnie z rozpatrzeniem innych uwag złożonych do zapisów planu z zakresu dopuszczenia infrastruktury technicznej na terenach rolnych (R) i w drodze wewnętrznej KDW, przy zachowaniu zakazu realizacji jakiegokolwiek infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką leśną na terenach lasów ZL lub terenów do zalesienia ZLz.	
22. Sprecyzowanie zapisów eliminujących nieścisłości realizacji instalacji związanym z		Cały obszar planu.	nieuwzględniona	Zapis §11 pkt 10 odwołuje się do obowiązku wynikającego z przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Ministra	

<p>odzyskaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, dodanie zapisu: w zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <p>c) zbiórka, wstępne magazynowanie i usuwanie odpadów przez ich wytwórców – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,</p> <p>d) zakaz składowania i przetwarzania wszelkich odpadów na całym obszarze objętym planem (§11 pkt 10).</p>				<p>Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 poz.1422) w odniesieniu do sposobu organizacji miejsc i odbierania odpadów stałych z gospodarstw domowych oraz firm i instytucji. Zakaz składowania i przetwarzania <u>wszelkich odpadów</u> na terenie objętym planem, o którym mowa w uwadze, ograniczy możliwość czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych przez gospodarstwa domowe na tym terenie. W § 14 pkt 4 lit. a zakazuje się realizacji nowej zabudowy, czyli nie dopuszcza możliwości powstania nowych obiektów, w tym także związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach. Ustalenia planu wskazując przeznaczenie terenu jako rolne, muszą pozostawać zgodne z ustawą z dnia 3 grudnia 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdzie z definicji zawartej w art.2 ust.1 pkt 7 wynika, że gruntami rolnymi są grunty <i>pod urzędzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz <u>użytkacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.</u></i></p>	
<p>23. Nieprawidłowe zastosowanie stawki 0% (§12).</p>		<p>Tereny KDW, R, ZL, ZLz, na których ustalono stawkę 0%</p>	<p>niewzględzona</p>	<p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym <i>wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.</i> Określenie stawki na poziomie 0% nie jest zapisem błędnym, a wręcz jest zgodne z § 4 pkt 13 Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ugruntowaną linią orzecznictwą sądów administracyjnych.</p>	

				Wyroki sądów dot. planów miejscowych w odniesieniu do terenów, na których ponad wszelką wątpliwość nie nastąpi wzrost wartości gruntu, od wielu lat są jednoznaczne. Jeżeli przeznaczenie i możliwości inwestycyjne określone w planie miejscowym, dla terenów na których ustalono stawkę 0%, pozostaje takie samo jak przed uchwaleniem planu, wartość nieruchomości jest niezmienna. A opłatę o której mowa w § 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można pobrać, <i>jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła.</i>	
24.Brak określenia wysokości dla niektórych obiektów budowlanych (np. garaży) - wprowadzenie zapisu: <i>wysokość zabudowy – 12 m</i> (§13 pkt 3 lit. c).	Dla działki 363/5 – 2RM dla działki 330/3 i 361/3 – 1RM i 1R	Tereny 1RM i 2RM przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obiekty i urządzenia związane z produkcją rolniczą z dopuszczeniem realizacji dróg polnych, parkingów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej	niewuzględniona	Zabudowa zagrodowa (na podstawie przepisów prawa budowlanego, przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) to zespół budynku mieszkalnego, budynków i budowli gospodarczych i inwentarskich. Dla tego rodzaju zabudowy określone zostały parametry, w tym także maksymalna wysokość dla obiektów gospodarczych lub inwentarskich. Zgodnie z definicją § 3 pkt 3 zabudowy zagrodowej (<i>należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie</i>) zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 poz.1422), oraz definicją § 3 pkt 8 (w odniesieniu do <i>przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i plodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego</i>), może stanowić zgodnie z § 102 część innego obiektu, spełniając określone warunki techniczne. Wskazywanie dodatkowo parametrów zabudowy dla garaży jest zatem całkowicie	

				nieuzasadnione. Ustalenia § 13 pkt 3 lit. c w zakresie wysokości zabudowy określają parametr dla wnioskowanego w uwadze sformułowania „wysokość zabudowy”, rozdzielając dopuszczalne możliwości inwestowania na terenach zabudowy zagrodowej, na formy określone w § 13 pkt 1, 2 lit. b projektu uchwały.	
25. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
26. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
27. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
28. W §14 pkt 4 lit. a zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji nowej zabudowy z wyłączeniem zabudowy zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym.		Teren IR przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej.	nieuwzględniona	Przeznaczenie dopuszczalne stanowi o dopuszczeniu infrastruktury technicznej, która nie może być kubaturowa (zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych). Zapis §14 pkt 4 lit. b dopuszcza <u>jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie IR</u> , zgodnie z prawem budowlanym: - <i>remont</i> - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, - <i>przebudowa</i> - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z <u>wyjątkiem</u> charakterystycznych parametrów, jak: <u>kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji</u> ; Postulowane dodanie zapisu z wyłączeniem zabudowy zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym byłoby zatem sprzeczne zarówno z przeznaczeniem terenu (podstawowym i dopuszczalnym), jak i ustaleniem §14 pkt 4 lit. a.	
29. Brak zapisu w prognozie		Teren IR przeznaczony pod użytkowanie	nieuwzględniona	Nie dotyczy rozpatrzenia uwag do	

oddziaływania na środowisko o trzecim gospodarstwie na 1R		rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej		MPZP, tylko prognozy oddziaływania na środowisko.	
30. Wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej dla istniejącego siedliska na terenie 1R.		Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewiania śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej	niewzględzona	Zabudowa zagrodowa zlokalizowana na terenie 1R (dz. nr ew. 453) jest zabudową opuszczoną i obecnie niezamieszkaną, leży w bliskim sąsiedztwie istniejącego i działającego wysypiska śmieci. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. ochronie gruntów rolnych i leśnych (art.2 ust. 1 pkt 3), gruntami rolnymi są grunty <i>pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu</i> . Zgodnie z tekstem planu dla terenu 1R <i>dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R</i> . Powyższe zapisy są zgodne z prawem i pozostawiają możliwość ponownego użytkowania tego siedliska.	
31. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
32. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
33. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
33a. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
34. Wniosek o wprowadzenie na rysunku planu umownej strefy szkodliwego oddziaływania wysypiska 500 m wskazanej w planie 1997 r.		Uwaga ogólna do treści uchwały i rysunku planu	niewzględzona	Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Nasielsku nr XXIII/156/96 z dnia 21 sierpnia 1996 r. o przystąpieniu do Zmiany Planu Ogólnego oraz uchwałą Rady Miejskiej w Nasielsku nr XXIX/192/97 z dnia 3 kwietnia 1997r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nasielsk dotyczącej fragmentu wsi Jaskółowo, obszar objęty zmianą dotyczy działek nr ewidencyjny 384, 383, 382, 428, 395. Opisana w § 2 ust. 2 pkt 1 lit. d Uchwały nr XXIX/192/97 z dnia 3 kwietnia 1997r. „umowna strefa	

							szkodliwego oddziaływania wysypiska w promieniu 500 m od granic projektowanego terenu” nie stanowi ustalenia planu, ponieważ nie została wyznaczona na obszarze objętym planem. Brak jest także ustaleń (nakazów, zakazów, ograniczeń, dopuszczeń) dla tej strefy. Nie ma zatem ona mocy prawnej.	
7.	07.12.2018	Kancelaria Adwokacka ul. Wiejska 12 00-490 Warszawa	<p>1. Wniosek o zmianę projektu planu, w taki sposób, aby umożliwić zrealizowanie inwestycji polegającej na budowie zakładu zagospodarowania odpadów zgodnie z założeniami Decyzji (nr 12.2013 z dnia 25 listopada 2013 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie na terenie Nieruchomości zakładu zagospodarowania odpadów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną</p> <p>2. Wniosek o zmianę rysunku projektu planu, w taki sposób, aby Nieruchomość została oznaczona symbolem UP – tereny usługowe i produkcyjne z dopuszczeniem realizacji inwestycji związanych z gospodarowaniem odpadami, względnie „O” – obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadami.</p> <p>3. Dodanie do tekstu projektu plany kolejnego podpunktu w §4 o treści <i>tereny usługowe i produkcyjne z dopuszczeniem realizacji inwestycji związanych z gospodarowaniem odpadami, względnie obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadami.</i></p>	działki 453 i 455 – 1R.	Teren 1R przeznaczony pod użytkowanie rolnicze, urządzenia melioracji wodnej, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i drogi polne, z zakazem realizacji nowej zabudowy i dopuszczeniem remontu lub przebudowy istniejących budynków w zabudowie zagrodowej.	nieuwzględniona	<p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk działki 453 i 455 zlokalizowane są w strefie C – rolna – wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju funkcji rolniczych, dla których nie są dopuszczane przedsięwzięcia mogące znacząco wpływać na środowisko. Głównymi kierunkami dla tego obszaru jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>optymalne wykorzystanie walorów agrotechnicznych dla rozwoju u unowocześniania produkcji rolnej,</i> - <i>ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb, ograniczanie do minimum przeznaczenia tych terenów na cele nierolnicze oraz rozpraszania zabudowy rolniczej i nierolniczej</i> - <i>ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przez zanieczyszczeniem związkami pochodzącymi z działalności rolniczej,</i> - <i>utrzymanie i wprowadzanie nowych zalesień oraz zadrzewień (...), modyfikujących stosunki mikroklimatyczne i hydrologiczne oraz przeciwdziałających degradacji gleb,</i> - <i>tworzenie warunków dla lokalizacji małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz punktów skupu (...)</i> powiązanych z bazą surowcową, - <i>preferowanie rozwoju rolnictwa typu podmiejskiego – warzywnictwo, ogrodnictwo, uprawa ziemiaka,</i> 	

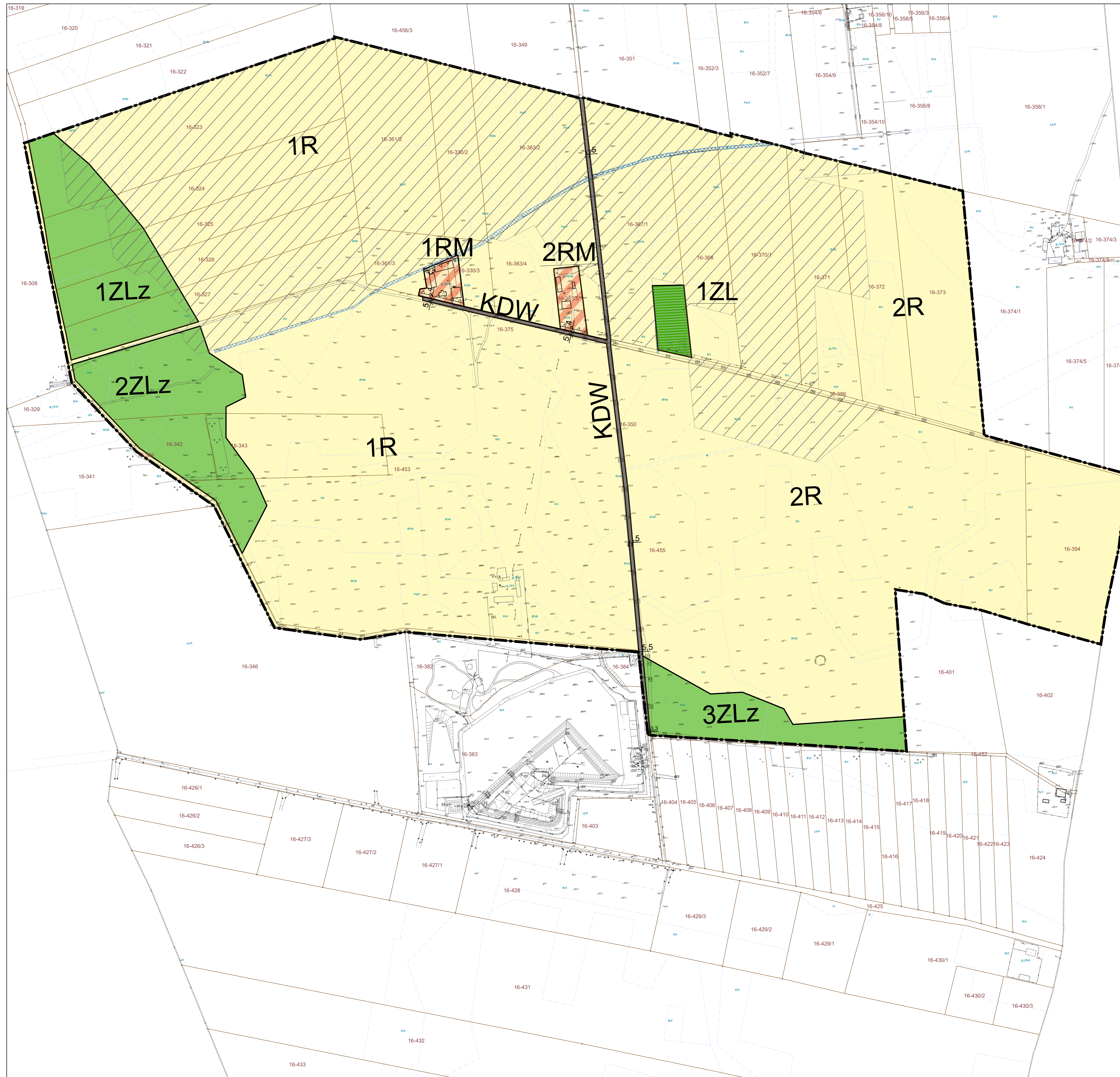
		<p>4. Dodanie w §5 kolejnego podpunktu o treści wyznacza się tereny usługowe i produkcyjne z dopuszczeniem realizacji inwestycji związanych z gospodarowaniem odpadami, względnie obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadami.</p>			<p><i>-tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki – podnoszenie standardu zabudowy zagrodowej (...)</i></p> <p>Dodatkowo zgodnie z rysunkiem SUIKZP Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego nie został wyznaczony na terenie obszar pod działalność przemysłową, poza istniejącym składowiskiem odpadów na działkach 383 i 384.</p> <p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust.1.</p> <p>Fakt nienaruszania ustaleń studium przez projekt planu miejscowego musi stwierdzić rada gminy przed uchwaleniem planu</p>	
--	--	---	--	--	---	--

ROZTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk –
Etap I wniesionych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nasielsku	Uzasadnienie Rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	07.12.2018	Wójt Gminy Wieliszew ul. Modlińska 1 05-135 Wieliszew	1. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku 2. Wniosek o wprowadzenie wskaźników zabudowy dla terenu 1R, na którym jest zlokalizowana zabudowa zagrodowa. Dopuszczono jedynie remont lub przebudowę istniejącej zabudowy bez ustalenia kubatury, pow. zabudowy i wysokość. Studium również dopuszcza na tym terenie rozbudowę.	Teren rolny 1R		niewzględniona	Uwaga poza zakresem ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko. Zabudowa zagrodowa zlokalizowana na terenie 1R (dz. nr ew. 453) jest zabudową opuszczoną i obecnie niezamieszkaną, leży w bliskim sąsiedztwie istniejącego i działającego wysypiska śmieci. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art. 2 uat.1 pkt 3), gruntami rolnymi są grunty <i>pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu</i> . Zgodnie z tekstem planu dla terenu 1R <i>dopuszcza się jedynie remont lub przebudowę istniejących budynków w zabudowie zagrodowej na terenie 1R</i> . Powyższe zapisy są zgodne z prawem i pozostawiają możliwość ponownego użytkowania tego siedliska.	
			3. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					
			4. Uwzględniona Zarządzeniem Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 28 grudnia 2018 roku					

Rysunek planu

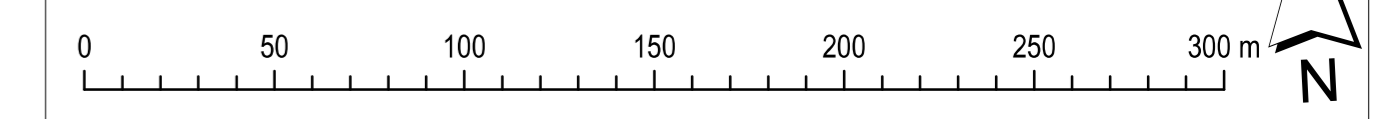


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk- Etap I

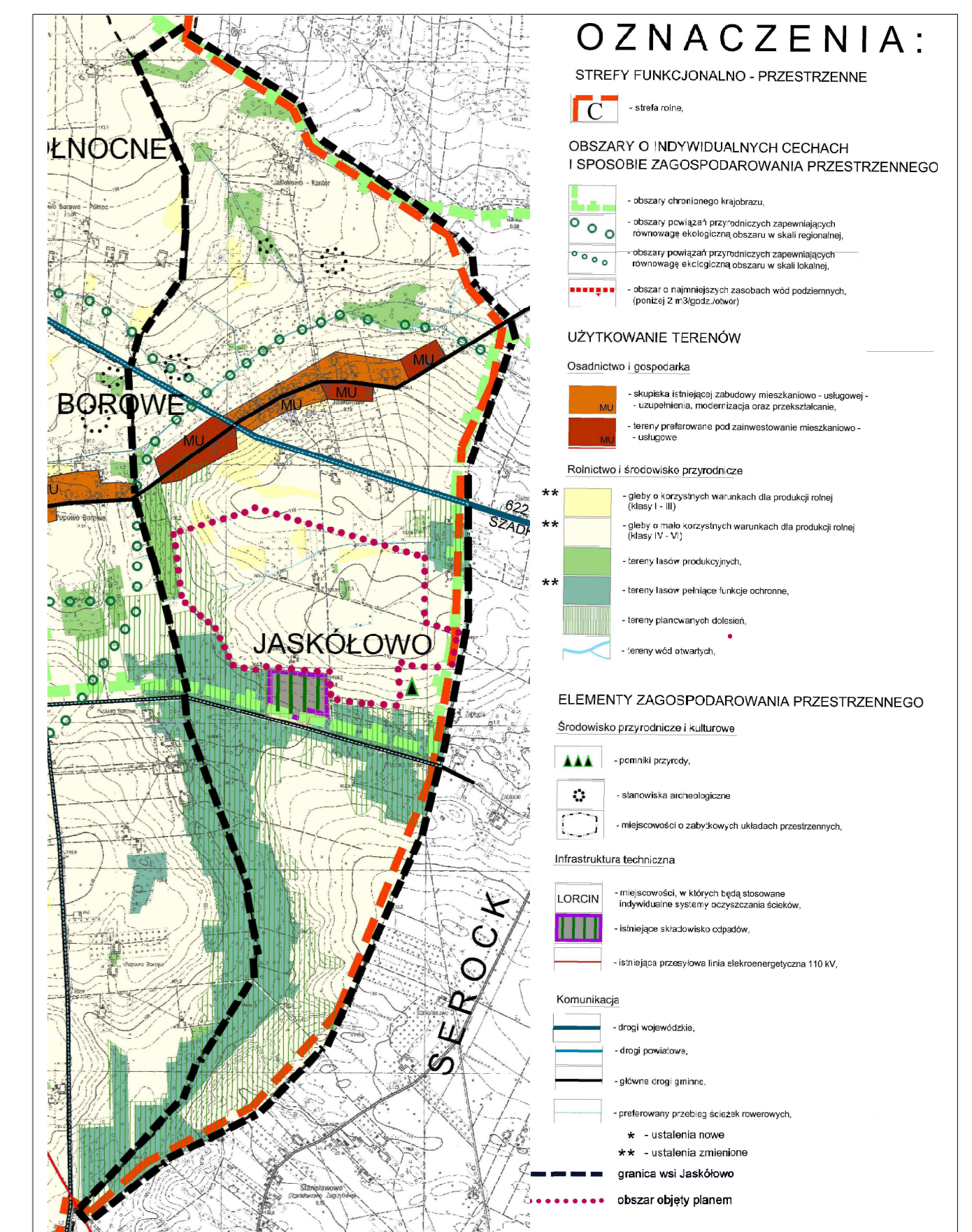
Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/31/19
Rady Miejskiej w Nasielsku
z dnia 22 stycznia 2019 roku

Skala 1:2000



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nasielsk (Uchwała nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 r.)



Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymerowane odległości w metrach
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- R tereny rolnicze
- ZL tereny lasów
- ZLz tereny do zalesienia
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- istniejące rowy do ochrony

- granice ewidencyjne i numery działek
- tereny zdrenowane
- grunty leśne

- ### Informacje planu
- 16/2 granice ewidencyjne i numery działek
 - tereny zdrenowane
 - grunty leśne

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.			
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan - główny projektant Angelika Wiśniewska inż. Adam Wałupski		
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk- Etap I	Data: styczeń 2019	Numer umowy: 95/u/18
Tytuł rysunku:	Rysunek planu	Skala: 1:2000	Numer rysunku: 1

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/31/19
Rady Miejskiej w Nasielsku
z dnia 22 stycznia 2019 r.

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 ustawą o finansach publicznych

1. Podstawą formalną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii zrównoważonego rozwoju Gminy Nasielsk do 2020 roku (Uchwała Nr LVI/388/14 z dnia 28 sierpnia 2014 w sprawie zatwierdzenia Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Nasielsk do 2020 roku, wraz z późniejszą zmianą) w której określono następujące cele operacyjne i działania z zakresu infrastruktury miasta i gminy:

a) Cel strategiczny 2: Efektywne wykorzystanie wewnętrznych i zewnętrznych zasobów, a w tym:

cel szczegółowy 2.1. Bardziej aktywne i efektywne pozyskiwanie funduszy zewnętrznych;

cel szczegółowy 2.2. Promocja osadnictwa na terenie gminy;

cel szczegółowy 2.3. Efektywne wykorzystanie zasobów gminy.

b) Cel strategiczny 3: Aktywizacja gospodarcza gminy i tworzenie miejsc pracy, a w tym:

cel szczegółowy 3.1. Rozwój obszarów inwestycyjnych;

cel szczegółowy 3.3. Wykorzystanie walorów turystycznych dla rozwoju gospodarczego gminy

cel szczegółowy 3.4. Wykorzystanie potencjału rolnictwa gminy;

c) Cel strategiczny 4: Podniesienie atrakcyjności gminy w oczach mieszkańców, potencjalnych mieszkańców, inwestorów i turystów, a w tym:

cel szczegółowy 4.1. Rozwój i podniesienie jakości infrastruktury technicznej;

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk, zatwierdzone Uchwałą nr XIII/134/2000 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 7 sierpnia 2000 roku, zmienione Uchwałą nr LXVI/442/06 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 20 października 2006 roku, zmienione Uchwałą Nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010, zmienione Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk w którym obszar sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego leży w strefie funkcjonalno – przestrzennej C. Jest to strefa, w której dominuje rolnicze użytkowanie terenu w oparciu o potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystniejszych uwarunkowaniach glebowych.

W Studium strefa C – rolna ma określone następujące kierunki rozwoju:

- optymalne wykorzystanie walorów agrotechnicznych dla rozwoju i unowocześnienia produkcji rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb, ograniczanie do minimum przeznaczania tych terenów na cele nierolnicze oraz rozpraszania zabudowy rolniczej i nierolniczej,
- ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem związkami pochodzącymi z działalności rolniczej,
- utrzymanie i wprowadzanie nowych zalesień oraz zadrzewień (śródpolnych i przydrożnych), modyfikujących stosunki mikroklimatyczne i hydrologiczne oraz przeciwdziałających degradacji gleb,
- tworzenie warunków dla lokalizacji małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz punktów skupu (magazyny, hurtownie) powiązanych z bazą surowcową,

- preferowanie rozwoju rolnictwa typu podmiejskiego - warzywnictwo, ogrodnictwo, uprawy ziemniaka,
- tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki - podnoszenie standardu zabudowy zagrodowej, szczególnie w rejonie sąsiadującym ze strefą B.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu, przebudowy i modernizacji istniejącej drogi wewnętrznej, o nawierzchni ziemnej, oznaczonej symbolem KDW, będącej własnością Gminy,
- b) realizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi KDW.

Miejscowy plan, zgodnie z zapisami Studium, wyznacza tereny rolnicze oraz leśne i przeznaczone do zalesień, na których nie dopuszcza realizację infrastruktury technicznej, w celu ich ochrony i dalszego rozwoju w tych kierunkach. Dla tych terenów brak jest przesłanek do ustalenia zasad realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Nasielsk oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, wynikających z uchwalonego planu.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy Nasielsk, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

- 1) pełny udział środków budżetowych miasta,
- 2) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - a) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - b) kredytów i pożyczek bankowych,
 - c) innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

4. Wysokość wydatków z budżetu gminy w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

5. Finansowanie zadań należących do zadań własnych gminy Nasielsk, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

6. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez gminne jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji, takie jak Urząd Miejski w Nasielsku oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

**Uzasadnienie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk – Etap I**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk – Etap I jest sporządzony na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XLVII/379/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk, uchwałą Nr L/407/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 30 lipca 2018 roku zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk, uchwałą Nr LI/416/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 12 września 2018 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/379/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk oraz uchwałą Nr III/29/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 27 grudnia 2018r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/379/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk z późn.zm. Uchwały zmieniające dotyczyły podziału obszaru planu na dwie części (etapy) opracowania: Etap 1 i Etap 2 oraz zmiany granicy obszaru planu dla części Etap 1.

Przedmiotowym planem dla Etapu 1 objęto obszar zlokalizowany w województwie mazowieckim, w powiecie nowodworskim, w południowo – wschodniej części gminy Nasielsk, w środkowej części wsi Jaskółowo. Obszar sporządzonego planu obejmując łącznie powierzchnię około 91 ha.

Na terenie objętym przygotowywanym planem miejscowym przeważają tereny rolnicze. Na działkach położonych w części południowej można zaobserwować stopniowe zarastanie terenów upraw rolniczych (z powodu nieużytkowania tych gruntów). Na obszarze planu zlokalizowane są 3 siedliska zabudowy zagrodowej, przy czym dwa z nich (zamieszkałe) mają jednolity charakter i zlokalizowane są w północno-zachodniej części przy istniejącej drodze wewnętrznej KDW. Przy południowej granicy planu znajduje się trzecie: niezamieszkałe, opuszczone i zdewastowane. Od strony południowej sąsiaduje ono bezpośrednio z Międzygminnym Składowiskiem Odpadów, którego zarządcą jest Nasielskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. w Nasielsku. Wysypisko działa od kilkunastu lat.

Pozostałe tereny stanowią grunty rolne, służące gospodarce rolniczej. W południowej i zachodniej części planu, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych, zaplanowano, zgodnie ze studium, tereny do zalesienia. Całość obsługiwana jest z jednej istniejącej drogi polnej będącej własnością Gminy, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW – droga wewnętrzna.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasady jego sporządzania oraz procedurę formalno – prawną określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945). Wraz z projektem uchwały opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W przedmiotowym planie, ze względu na brak występowania przesłanek do zawarcia wszystkich ustaleń przywołanych w art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kilku zapisów nie określono:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sporządzanym planie uwzględnia się:

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar sporządzanego planu w części południowej objęty jest ustaleniami obowiązującego planu: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nasielsk dotycząca fragmentu wsi Jaskółowo” uchwalonego Uchwałą Nr

XXIX/192/97 Rady Miasta w Nasielsku z dnia 3 kwietnia 1997r. Plan ogólny, zmieniony powyższą uchwałą został uchwalony Uchwałą Nr V/23/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nasielsku z dnia 27 kwietnia 1989r. i od 1 stycznia 2004 roku nie obowiązuje. Po uchwaleniu procedowanego projektu planu, ustalenia ww. tracą moc. W obowiązującym planie z 1997 roku, części znajdujące się w sporządzanym projekcie, przeznaczone zostały do zalesienia i pokrywają niewielki fragment terenu oznaczonego symbolem 3ZLz.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk uchwalone Uchwałą Nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 roku, zmienione zostało Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk.

Stosownie do zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Nasielsk, obszar sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego leży w strefie funkcjonalno – przestrzennej C. Jest to strefa, w której dominuje rolnicze użytkowanie terenu w oparciu o potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystniejszych uwarunkowaniach glebowych.

W Studium strefa C – rolna ma określone następujące kierunki rozwoju:

- optymalne wykorzystanie walorów agrotechnicznych dla rozwoju i unowocześnienia produkcji rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb,
- ograniczanie do minimum przeznaczania tych terenów na cele nierolnicze oraz rozpraszania zabudowy rolniczej i nierolniczej,
- ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem związkami pochodzącymi z działalności rolniczej,
- utrzymanie i wprowadzanie nowych zalesień oraz zadrzewień (śródpolnych i przydrożnych), modyfikujących stosunki mikroklimatyczne i hydrologiczne oraz przeciwdziałających degradacji gleb,
- tworzenie warunków dla lokalizacji małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz punktów skupu (magazyny, hurtownie) powiązanych z bazą surowcową,
- preferowanie rozwoju rolnictwa typu podmiejskiego - warzywnictwo, ogrodnictwo, uprawy ziemniaka,
- tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki - podnoszenie standardu zabudowy zagrodowej, szczególnie w rejonie sąsiadującym ze strefą B.

Na obszarze sporządzanego miejscowego planu przeważają tereny rolnicze, które zgodnie ze Studium stanowią podstawową funkcję rozwojową tego obszaru. Istniejąca zabudowa zagrodowa, zlokalizowana na tym terenie nie ma żadnych wartości historycznych.

W kontekście powyższych warunków, głównym zadaniem sporządzanego planu w zakresie wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego stało się ograniczenie rozprzestrzeniania zabudowy oraz rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Sporządzany plan nie wprowadza na tym obszarze żadnych inwestycji celu publicznego.

2. Wymagania ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ze względu na stosunkowo niewielką powierzchnię planu w odniesieniu do wielkości wsi Jaskółowo oraz jego lokalizację w otoczeniu pól, lasów i nieużytków, na granicy działającego wysypiska śmieci, obszar, nie posiada wybitnych walorów środowiskowych, jak również brak jest obiektów o wartości kulturowej.

W związku z podjęciem uchwały Nr III/29/18 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 27 grudnia 2018 w sprawie zmiany granicy obszaru objętego planem, działki ewidencyjne nr 401 i 402, obręb 16, znajdujące się w południowo – wschodniej części zostały wyłączone z opracowania. Na działce ewidencyjnej nr 401 obręb 16 znajduje się głąz narzutowy o średnicy około 170–200cm. W Studium, na rysunku kierunków oraz w tekście w rozdziale 2.3 *Chronione obszary i obiekty środowiska przyrodniczego* (na stronie 13) wskazano w tym rejonie lokalizację pomnika przyrody – głąza narzutowego o obwodzie 580 cm. Niestety brak aktu prawnego powołującego tę formę ochrony przyrody. Brak jest zarówno uchwały rady gminy, jak i innych organów, które na przestrzeni ostatnich ponad 20 lat miały kompetencje do ustanawiania ochrony form nieożywionych.

Według ustaleń zawartych na rysunku kierunków Studium, cały obszar sporządzanego planu znajduje się w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a granica przebiega po wschodniej granicy gminy na południe (poza obszarem planu). Nie potwierdza tego opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Nasielsk wykonane w 2016 roku przez Pracownię Architektoniczno-urbanistyczną ZURBIK Zbigniew Kaiser, które wskazuje przebieg wzdłuż drogi łączącej wieś Jaskółowo z Popowem Borowym. Obowiązujący do dzisiaj Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu powołany został Rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. z dnia 25 kwietnia 2005 r. Nr 91, poz. 2457), z późniejszymi uchwałami zmieniającymi rozporządzenia Woj. Mazowieckiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Niestety nie zawiera załącznika graficznego, a przebieg granicy określony został

jedynie w formie pisemnej. Jego interpretacja wskazuje, na inny niż wskazany w Studium gminy przebieg. Zapis jest następujący: „... południową granicą gminy Pokrzywnica i Winnica dochodzi do m. Zabłocie, skąd drogą przez Popowo Borowe, Kukarzewo, ...” Z próby odtworzenia na tej podstawie rzeczywistego przebiegu granicy N-KOChK, wynika jednoznacznie, że granica ta przebiega po drodze wojewódzkiej nr 622, a następnie drogą gminną do Popowa Borowego. Z tego wynika, że obszar planu znajduje się poza Nasielsko-Karniewskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Niestety, prowadzi to do istotnych rozbieżności.

Zgodnie ze Studium na terenie sporządzanego planu wyznaczono obszary do zalesienia o łącznej powierzchni około 9 ha. W zakresie ochrony środowiska, na wyznaczonych liniach rozgraniczających terenach, ustalono:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- ochronę przed hałasem (poprzez odpowiednią kwalifikację terenu), zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
- w przypadku realizacji inwestycji lub zalesienia na terenach, na których występują urządzenia drenarskie należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych,
- wykluczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska Jest to jednak zbiornik nieudokumentowany, który objęty jest jedynie ogólnymi zasadami ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, wynikającymi z przepisów odrębnych (zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze, art. 95 ust.1).

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych w planie nie ustalono ochrony oraz nie wprowadzono ograniczeń.

3. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan nie przewiduje powstania dróg publicznych oraz nie wskazuje gruntów pod funkcje publiczne, które mogłyby przynieść korzyści ekonomiczne w przypadku uchwalenia planu. Wszystkie tereny stanowią własność prywatną (za wyjątkiem drogi wewnętrznej, będącej własnością gminy).

4. Prawo własności

Na obszarze objętym planem, występują praktycznie same grunty prywatne, a jedynie teren wyznaczony pod drogę wewnętrzną jest własnością gminy. Nie występują tu odrębne działki należące do Skarbu Państwa. Nie wskazuje się nowych terenów pod inwestycje celu publicznego, dopuszczając infrastrukturę techniczną w pasie drogi wewnętrznej. Stan własności publicznych jest zatem uporządkowany i pokrywa się z układem drogi.

Prawo własności w przedmiotowym planie jest zachowane i szanowane poprzez wyznaczenie granic terenów o wskazanych funkcjach przy pomocy linii rozgraniczających poszczególne tereny.

5. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem brak jest działek i obiektów z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa, nie ma również zlokalizowanych terenów zamkniętych, ani stref ochronnych od obiektów i obszarów położonych poza granicami planu. Na obszarze planu nie ma wyznaczonych dróg publicznych, zatem nie wprowadza się ograniczeń w sposobie użytkowania i zagospodarowania działek w tym zakresie.

6. Potrzeby interesu publicznego

Plan nie dopuszcza realizacji przedsięwzięć mogących wpłynąć na strukturę terenu. Potrzeby interesu publicznego są w pełni zabezpieczone poprzez brak zgody na rozbudowę istniejącego wysypiska odpadów oraz ewentualną inwestycję w zakresie gospodarki odpadami. W zakresie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanej na działkach prywatnych (przyłączy), zabezpieczono jej lokalizację poprzez zapisy w treści projektu uchwały.

7. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu ogranicza możliwość rozwoju zabudowy na tym obszarze, utrzymując dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu. Wpływa to na brak konieczności rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Jednak by umożliwić przeprowadzenie przyszłych inwestycji gminnych w zakresie rozbudowy sieci na terenie objętym sporządzanym planem dopuszczona została

możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (poza terenami przeznaczonymi do zalesienia i terenów lasów).

8. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Przebieg procedury sporządzania planu określa Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Realizowanie tej procedury rozpoczęto od publikacji ogłoszeń i zawiadomień w prasie, na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej urzędu (www.nasielsk.pl), w zakładce Gospodarka Przestrzenna i Nieruchomości / Opracowania planistyczne) oraz Biuletynu Informacji Publicznej. Zawiadomiono także poprzez system powiadomień SMS 4 sołtysów okolicznych wsi: Jaskółowo, Popowo Pn., Popowo Borowe i Popowo Pd. Poinformowano o przystąpieniu do sporządzania projektu planu i zbieraniu wniosków. Kolejnym krokiem zapewniającym udział w pracach nad projektem planu jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Burmistrz Nasielska wyznaczył termin wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres od 29.10.2018 r. do 21.11.2018 r., organizując dyskusję publiczną w dniu 30.10.2018 r. oraz wyznaczając czas na składanie uwag do dnia 7.12.2018 r. W tym okresie, do wyłożonego projektu miejscowego planu zostało wniesionych 121 uwag (w tym 4 do prognozy oddziaływania na środowisko), które dotyczyły procedury opracowania planu, zapisów projektu tekstu oraz projektu rysunku. Zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Nasielska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu (załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 156/18 Burmistrza Nasielska z dnia 27 grudnia 2018 roku) uwzględnionych zostało 37 uwag, dotyczących głównie drobnych uwag redakcyjnych w treści projektu uchwały. Uwagi nieuwzględnione przekazane zostały Radzie Miejskiej do rozpatrzenia.

9. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury oraz poprzez publikowanie na stronach internetowych gminy, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Nasielsku oraz na tablicy we wsi Jaskółowo ogłoszeń i zawiadomień, a także materiałów ustawowo wymaganych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w tym projektu planu z prognozą oddziaływania na środowisko.

10. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Przy ustalaniu przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne. Organ sporządzający projekt planu ustosunkował się do zgłoszonych wniosków do planu, rozpatrując je na etapie opracowywania projektu planu, tak aby wymagane zachowanie ładu przestrzennego nie naruszało interesu publicznego. Podobnie na etapie wyłożenia – organ ważył interes publiczny i prywatny rozpatrując uwagi złożone do projektu planu.

11. Sytuowanie nowej zabudowy, poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni

Dopuszczając możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach RM, organ uwzględnił wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- kształtowanie zabudowy tylko na obszarach zabudowy zagrodowej, która służy obsłudze gospodarstwa rolniczego,
- zapewnienie rozwiązań przestrzennych w oparciu o istniejącą drogę wewnętrzną,
- zakazie sytuowania nowej zabudowy na terenach wskazanych w Studium jako tereny upraw rolniczych, zapobiegając niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy;

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nasielsk oraz obowiązujących planów miejscowych została przeprowadzona przez Burmistrza Nasielska w formie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nasielsk, która następnie została przyjęta Uchwałą Nr XV/87/2015 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 8 października 2015r. w sprawie aktualności Studium zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

Nasielsk oraz obowiązujących na terenie miasta i gminy Nasielsk miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument zwraca uwagę na konieczność uaktualnienia w Studium zagadnień związanych ze zmieniającymi się uwarunkowaniami, przepisami prawa i wieloma elementami planistycznymi na terenach nie położonych w obszarze objętym sporządzanym projektem planu. W odniesieniu do planów miejscowych zwraca uwagę na konieczność stopniowej wymiany (aktualizacji) obowiązujących starych planów miejscowych, sporządzanych jeszcze pod rządami ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do tego obszaru, w analizie nie wskazano żadnych zaleceń planistycznych lub formalnych. Należy zatem stwierdzić zgodność opracowywanego planu z analizą wykonaną w 2015 roku przez Burmistrza Nasielska.

III. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

Celem opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu jest oszacowanie kosztów realizacji inwestycji celu publicznego wskazanych w projekcie planu, należących do zadań własnych gminy, a także oszacowanie spodziewanych dochodów i kosztów wynikających z zapisów planu.

Granica przedmiotowego planu obejmuje działki ewidencyjne, które stanowią własność prywatną, a jedynie istniejąca droga wewnętrzna jest własnością gminy. W związku z tym, nie występują koszty związane z realizacją inwestycji celu publicznego (np.: konieczność wykupu działek pod poszerzenie istniejących dróg publicznych lub ich wykup pod realizację nowych dróg). Ze względu na brak zmiany w przeznaczeniu terenów na obszarze opracowania, czyli kontynuację (utrzymanie) obecnego zagospodarowania i uwarunkowań stanowiących przez inne dokumenty planistyczne, można bezspornie określić, że nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, a co za tym idzie – nie ma przesłanek do ustalenia renty planistycznej.

W przypadku terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM, ustalono rentę planistyczną na poziomie 15%. Opłata związana ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu jest ustalana tylko wówczas gdy zostanie wykazane, że wzrost wartości po uchwaleniu planu będzie miał miejsce. Kwestia rzeczywistego wzrostu wartości nieruchomości jest badana w odrębnym postępowaniu, związanym z naliczeniem takiej opłaty.

IV. Podsumowanie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaskółowo, gm. Nasielsk – Etap I spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa, w tym zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk uchwalonym Uchwałą Nr LIII/394/10 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 10 listopada 2010 roku, zmienionym Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nasielsk.

Projekt może być przedstawiony Radzie Miejskiej do uchwalenia. Przygotowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji administracyjnych.