

UCHWAŁA NR 161/2017
ZARZĄDU POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z dnia 8 listopada 2017 r.

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice - Ołtarzew**

Na podstawie art. 32 ust.1 ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1868) w związku z art. 17 pkt 6 b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego uchwala, co następuje:

§ 1. Uzgodnić pozytywnie przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Ołtarzew z uwagami, stanowiącymi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Warszawskiemu Zachodniemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego:

Starosta: Jan Żychliński

Wicestarosta: Paweł Białecki

Członkowie Zarządu:

Jolanta Stępiak

Stanisława Milej-Misztal

Andrzej Wolczyński

Uwagi do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Duchnice – Oltarzew:

1. W § 4 ust. 1 pkt 1 (definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy), w katalogu wyjątków, których nie dotyczy linia zabudowy, w zapisie:
Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą: a) realizacji elementów termmodernizacji,
proponuje się uściślenie: *Linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą: a) realizacji elementów termmodernizacji istniejących budynków,*
W obecnym brzmieniu ustalenie nie jest jednoznaczne.
2. W § 9 (szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy), w zapisie pkt 4: *w oznaczonych na rysunku planu obszarach występowania zaburzeń glacitektonicznych charakteryzujących się zmiennością podłoża, uwzględnia się ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;*
proponuje się doprecyzowanie wymagań planu w tej kwestii.
3. W §10 (Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej), w pkt 4: *w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: (...) b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z istniejących i realizowanych ujęć własnych (studni kopanych lub wierconych),*
proponuje się ograniczenie tego ustalenia jedynie do przypadków, gdzie nie jest jeszcze zrealizowana sieć wodociągowa.
4. Podobnie w tymże §10 (Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej), w pkt 5: *dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,*
proponuje się ograniczenie tego ustalenia jedynie do przypadków, gdzie nie jest jeszcze zrealizowana sieć kanalizacyjna.
5. Ponadto proponuje się wskazanie stanowiska gminy co do możliwości odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania kanalizacji komunalnej (jak w przypadku szczelnych zbiorników na nieczystości płynne).
6. W odniesieniu do zapisów § 31, z których wynika, że tereny, które zostały oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami „1WS” i „2WS” są „terenami wód powierzchniowych – stawów”: z materiałów będących w posiadaniu wydziału wynika, iż przedmiotowe zbiorniki powstały w wyniku działalności człowieka polegającej na wydobyciu gliny, czyli są to wyrobiska po wydobyciu gliny tzw. glinianki. Nie są to więc stawy stanowiące urządzenia wodne, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 19 lit. c ustawy Prawo wodne czyli urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz

korzystaniu z nich. W myśl art. 5 ust. 4 ustawy Prawo wodne do wód znajdujących się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka stosuje się przepisy jak do wód powierzchniowych stojących, a nie jak do urządzeń wodnych.

7. Zapis „ustala się zachowanie naturalnej roślinności tworzącej otulinę biologiczną otwartych rowów” w § 32 ust. 3 pkt 5) oraz w § 33 ust. 3 pkt 5) może mieć negatywne konsekwencje w odniesieniu do konserwacji rowów np. koszenia skarp rowów, wycinania zakrzaczeń.
8. W § 7 pkt 11) oraz w § 33 ust. 3 lit. 4 niezrozumiałym jest zapis „... rowów stanowiących odcinki Rowu Duchnickiego”.
9. W ustawie Prawo wodne brak jest pojęcia „kanalizowania” rowów melioracyjnych. Przepisy ww. ustawy przewidują wykonanie, przebudowę, odbudowę, rozbudowę, rozbiórkę lub likwidację urządzeń wodnych, do których zalicza się rowy.
10. Należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych przebieg i parametry projektowanych dróg zbiorczych o znaczeniu ponadlokalnym, w zakresie dróg powiatowych.
11. Uzyskać zgody rolne na przeznaczenie gruntów klasy III i wyższych na cele nierolnicze.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Jan Zychliński