UCHWAŁA NR 28.II.2018
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 18 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr 63.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna zmienioną uchwałą nr 99.LVII.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 63.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązowna", zatwierdzonego Uchwałą Nr 85.XVI.2011 z dnia 26 października 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr 66.LIV.2014 z dnia 28 maja 2014 r., Uchwałą Nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., Uchwałą Nr 205.LI.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą nr 107.LIX.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje 3 obszary o łącznej powierzchni około 1,46 ha:

1) Działka nr ew. 603 w Kącku wskazana na załączniku graficznym 1A;

2) Działka nr ew. 389 w Duchnowie wskazana na załączniku graficznym 1B;

3) Działka nr ew. 145/1 w Gliniance wskazana na załączniku graficznym 1C.

3. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na załącznikach graficznych o numerach od 1A do 1C, do niniejszej uchwały, sporządzonych na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki graficzne nr od 1A do 1C – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, dominujące na tym terenie;

3) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu pełniący rolę jedynie dopełnienia przeznaczenia podstawowego;

4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe;

5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

6) terenowych obiektach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budowle, obiekty małej architektury lub urządzenia sportowo-rekreacyjne, takie jak: boiska do gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, ścianki wspinaczkowe, stoły do gier, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, terenowe siłownie, pola do minigolfa, place zabaw;

7) usługach – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, rzemiosło oraz usługi hotelarskie domy opieki i inna działalność związana z zamieszkaniem zbiorowym, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb z zakresu kultury, edukacji, nauki, ochrony zdrowia, a także inne usługi świadczone przez podmioty administracji publicznej.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie odległości w metrach;

5) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

§ 4. 1 W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;

6) 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;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

1) zasad ochrony zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach planu;

3) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

3) 1UPUS – teren zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji;

4) 1KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;

5) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

6) 1KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5 terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu, w ramach przeznaczenia towarzyszącego i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 8. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) dla pokryć dachów zakaz stosowania innych barw niż odcienie koloru czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i szarego;

2) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie bieli, beżu, żółci i szarości;

3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2, nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;

4) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

§ 9. Pozostałe zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu zostały zawarte w dalszych ustaleniach planu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Wiązowna.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 215A (część centralna Subniecki Warszawskiej).

2. Tereny 1MN, 1MNU, 1KDZ, 2KDZ, położone są w granicach Warszawskiego obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące tego obszaru.

3. W celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz:

1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób, by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

2) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych wód do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów:

1) 1MN – 1200 m^2;

2) 1MNU – 1500m^2;

3) 1UPUS – 3000 m^2;

3. Ustala się minimalny front działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów:

1) 1MN, 1MNU – 25 m;

2) 1UPUS – 30 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60 do 90 stopni.

5. Ustalenia ustępu 1 i 2 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki na 5 m^2.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się powiązania komunikacyjne terenów objętych planem z układem dróg publicznych znajdujących się poza obszarem planu poprzez dostęp do dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDZ i 2KDZ oraz dostęp do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

2. Dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m.

3. Zasady obsługi parkingowej:

1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;

2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca na lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej obejmującej obiekty handlowe – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,

c) dla zabudowy usługowej obejmującej hotele i inne obiekty zamieszkania zbiorowego – 3 miejsca na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych,

d) dla zabudowy usługowej obejmującej pozostałe obiekty – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW.

3. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach 1MN, 1MNU, 1UPUS w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;

2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 150 mm dla przewodów grawitacyjnych;

3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

6. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszcza się mikroinstalacje o mocy nie przekraczającej 40kW, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie sieci gazowej:

1) ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę sieci kablowych podziemnych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1MN – o powierzchni ok. 0,09 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie wolnostojącej;
3) przeznaczenie towarzyszące:
   a) drogi wewnętrzne,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) zieleń urządzona;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
   b) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12° - 45°,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
   d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;
6) dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 5 m^2;
7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ;
8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1MNU – o powierzchni ok. 0,48 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
2) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w formie wolnostojącej;
3) ustala się zabudowę usługową w formie wolnostojącej, wbudowanej w budynek mieszkaniowy lub jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) ustala się zakaz realizacji usług z zakresu warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw, baz transportowych, usług związanych z magazynowaniem i składowaniem;
5) przeznaczenie towarzyszące:
   a) drogi wewnętrzne,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) zieleń urządzona;
6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m przy czym dla garaży, budynków gospodarczych i wiat do 7 m,
   b) dachy:
      - dla budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12° - 45°,

- dla pozostałych budynków płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2,

8) dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 5 m^2;

9) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ;

10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1UPUS – o powierzchni ok. 0,80 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) drogi wewnętrzne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona,

d) terenowe obiekty sportu i rekreacji,

e) zbiorniki wodne;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m, przy czym dla garaży, budynków gospodarczych i wiat do 7 m,

b) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m^2;

5) dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 5 m^2;

6) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem 1KDG i 1KDW;

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDG – o powierzchni 0,02 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 2,5m;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ – o powierzchni ok. 0,02 ha, 2KDZ – o powierzchni ok. 0,03 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) drogi 1KDZ – od 3,4m do 4,2m,

b) drogi 2KDZ – od 3,2m do 7,0m;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDW – o powierzchni ok. 0,02 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 3,0 m;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodnicząca Rady

Renata Falińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH W GMINIE WIĄZOWNA

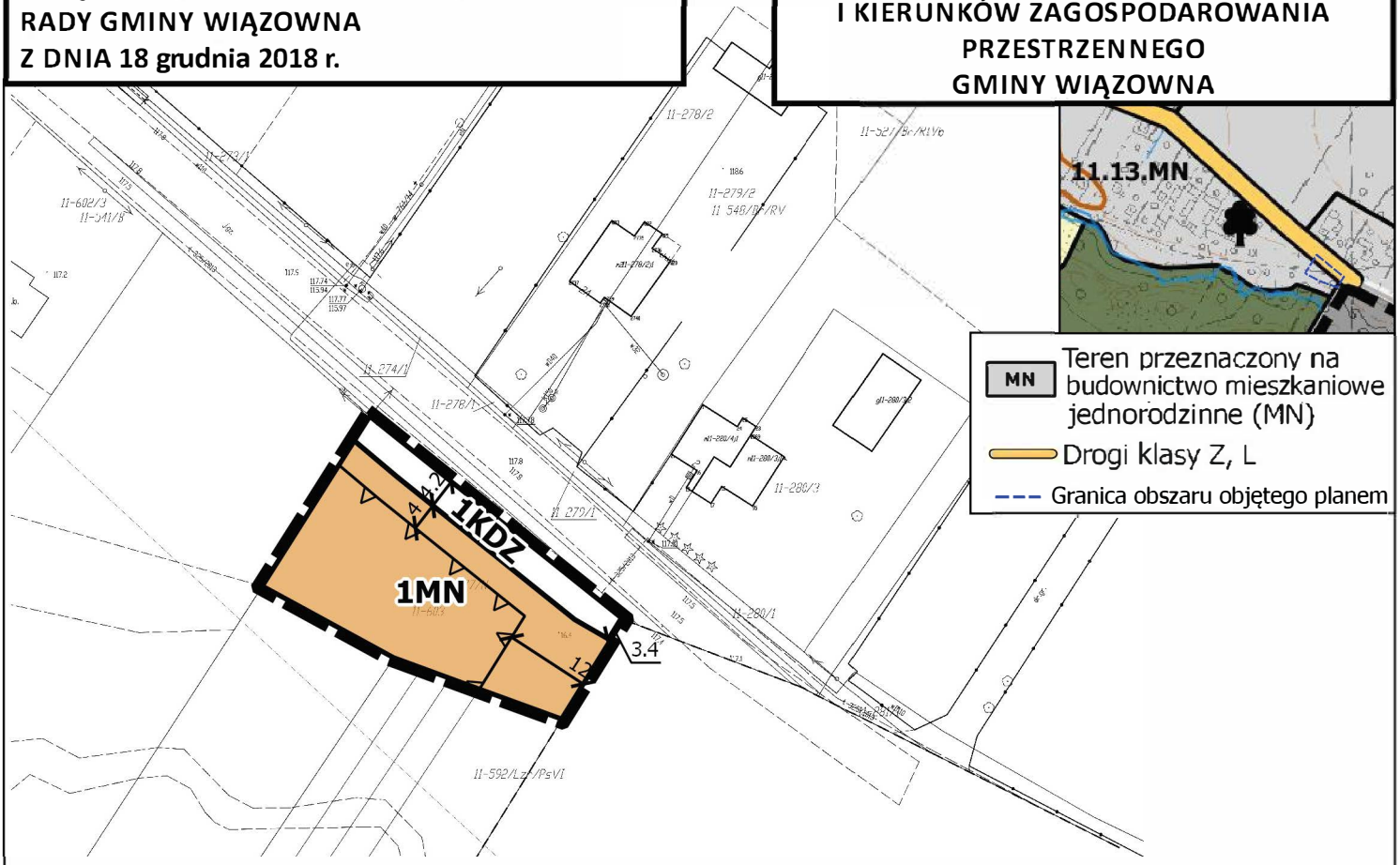
N

SKALA 1:1000

25 0 25 50 m

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR 28.II.2018
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 18 grudnia 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



Legenda

Obowiązujące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie odległości w metrach

Przeznaczenie terenów

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN
- Teren drogi publicznej klasy zbiorczej - 1KDZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH W GMINIE WIĄZOWNA

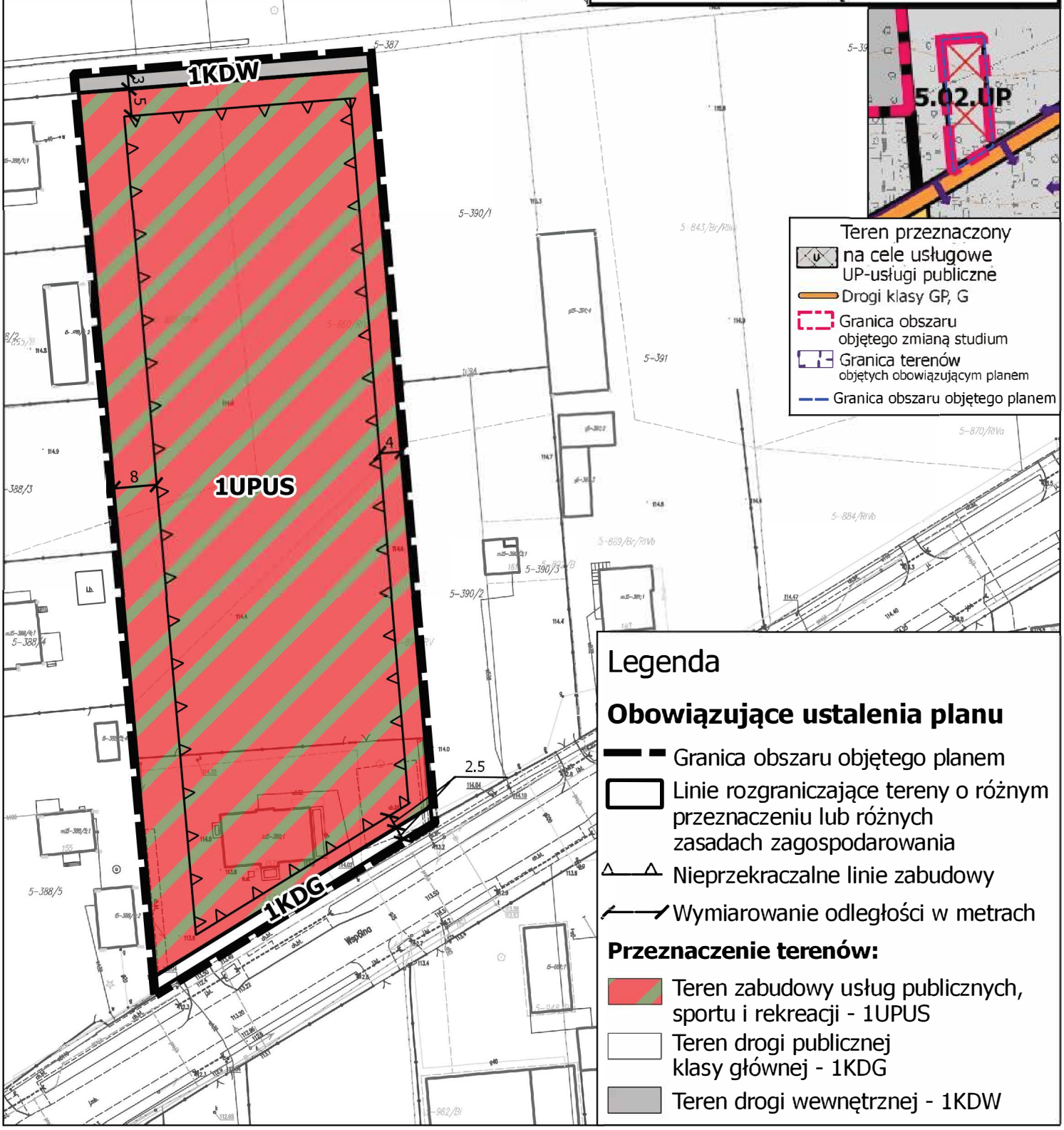
N

SKALA 1:1000

25 0 25 50 m

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR 28.II.2018
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 18 grudnia 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



Legenda

Obowiązujące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie odległości w metrach

Przeznaczenie terenów:

- Teren zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji - 1UPUS
- Teren drogi publicznej klasy głównej - 1KDG
- Teren drogi wewnętrznej - 1KDW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH W GMINIE WIĄZOWNA

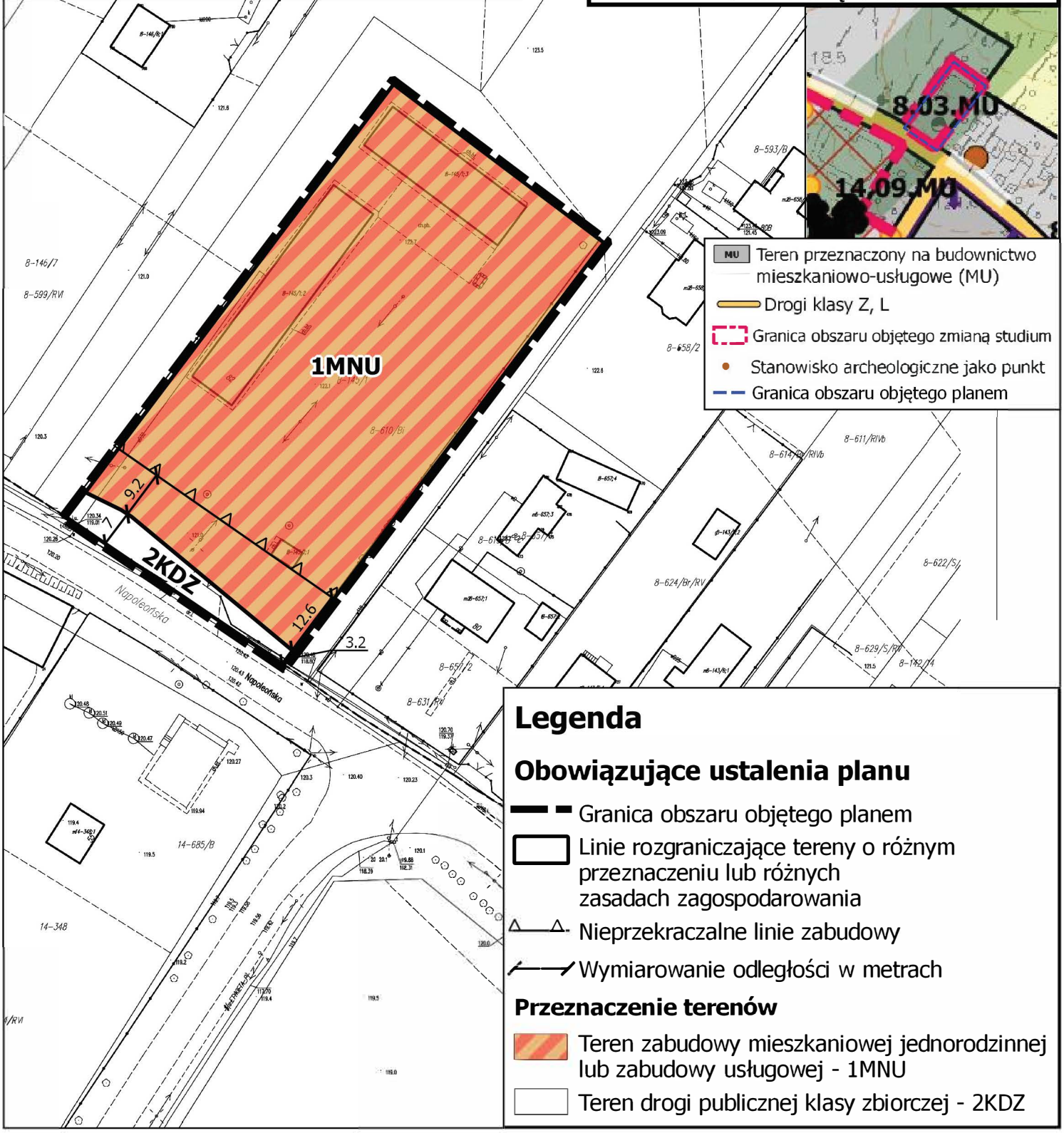
N

SKALA 1:1000

25 0 25 50 m

ZAŁĄCZNIK NR 1C DO UCHWAŁY NR 28.II.2018
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 18 grudnia 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



Legenda

Obowiązujące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie odległości w metrach

Przeznaczenie terenów

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej - 1MNU
- Teren drogi publicznej klasy zbiorczej - 2KDZ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 28.II.2018

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 18 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2018 r. do 8 października 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Wiązowna. W dniach 20 i 21 września odbyły się dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 23 października 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 28.II.2018

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 18 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Celem „rozstrzygnięcia" jest określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Niniejszy dokument sporządzono na podstawie obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak również na podstawie materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usług publicznych, sportu i rekreacji (1UPUS), gmina może ponieść koszty związane z urządzeniem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW. Pozostałe tereny przewidziane pod poszerzenie dróg nie obciążą budżetu gminy, gdyż dotyczą dróg kategorii powiatowej i wojewódzkiej.

Wszystkie tereny objęte planem miejscowym posiadają możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej, a teren 1UPUS również do sieci kanalizacyjnej. W przyszłości konieczna może być realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu budowy sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej dla pozostałych obszarów objętych planem. Jednak ze względu na niewielką powierzchnię tych terenów, inwestycje z zakresu sieci kanalizacyjnej nie będą związane bezpośrednio ze skutkami przyjęcia planu.

Finansowanie realizacji zadań, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, uzależnione jest od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych latach. Środki finansowe na powyższe cele pochodzić będą ze środków własnych gminy, ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz ze źródeł zewnętrznych m.in. środków unijnych czy kredytów.

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna sporządzony został na podstawie Uchwały Nr 63.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna zmienionej uchwałą Nr 99.LVII.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 63.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna.

Plan miejscowy składa się z trzech obszarów – części. Pierwszy obszar przedstawiony na załączniku 1A obejmuje działkę ewidencyjną nr 603 w obrębie ewidencyjnym Kąck. Obszar ten został wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren 1MN) oraz częściowo pod poszerzenie przylegającej do niego od strony północno-wschodniej drogi powiatowej (teren 1KDZ). Drugi obszar objęty planem miejscowym stanowi działkę ewidencyjną nr 389 w obrębie ewidencyjnym Duchnów. Przedstawiony został na załączniku 1B. Obszar ten został przeznaczony pod zabudowę usług publicznych, sportu i rekreacji (teren 1UPUS) oraz pod poszerzenie przylegających do niego od strony południowej drogi wojewódzkiej (teren 1KDG) oraz od strony północnej drogi wewnętrznej (teren 1KDW). Ostatni obszar objęty planem miejscowym to działka ewidencyjna 145/1 w obrębie ewidencyjnym Glinianka, który został przedstawiony na złączniku 1C. Obszar tej działki został przeznaczony w większości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową (teren 1MNU) oraz pod poszerzenie drogi powiatowej przylegającej od południa do obszaru planu (teren 2KDZ). Łączna powierzchnia obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi 1,46 ha. Przylegające do obszarów opracowania drogi publiczne i wewnętrzne zapewniają wystarczającą obsługę komunikacyjną tych obszarów zarówno w ujęciu lokalnym, jak i ponadlokalnym.

Wszystkie obszary objęte planem miejscowym położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, a tereny wskazane na załącznikach 1A i 1C położone są w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne.

Część planu miejscowego dotycząca obszaru wskazanego na załączniku 1B, tj. działka ewidencyjna 389 w miejscowości Duchnów, poddana była rozszerzonym konsultacjom społecznym planu miejscowego w ramach projektu „Nasza przestrzeń – konsultacje społeczne planów miejscowych na wsi i w małych miastach". Formuła rozszerzonych konsultacji społecznych obejmowała przede wszystkim kilkuetapowe przygotowanie projektu planu, ze szczególnym udziałem mieszkańców i osób zainteresowanych projektem. W okresie poprzedzającym możliwość składania wniosków tj. w dniach 11 i 12 stycznia 2018 roku, odbyły się warsztaty projektowe dotyczące możliwości zagospodarowania działki. Następnie po okresie składania wniosków odbyło się spotkanie konsultacyjne, na którym został przedstawiony projekt planu miejscowego uwzględniający wnioski z warsztatów projektowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Wiązowna Uchwały Nr 63.XXXIX.2017 z dnia 24 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna, kolejno:

- 15 stycznia 2017 r. w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wiązowna oraz na

tablicy Urzędu Gminy ukazało się ogłoszenie Wójta Gminy Wiązowna o podjęciu Przez Radę Gminy Wiązowna uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w którym określono formę, miejsce i termin składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych do projektu planu miejscowego,

- uzyskano od gminnej komisji urbanistyczno–architektonicznej pozytywną opinię o projekcie planu miejscowego,

- Rada Gminy Wiązowna podjęła uchwałę Nr 99.LVII.2018 z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 63.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna. Uchwała ta umożliwiła przeprowadzenie dalszej procedury sporządzenia planu miejscowego oddzielnie dla obszarów objętych projektem planu miejscowego. W wyniku tej uchwały opracowano dwa odrębne projekty planów miejscowych,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska na podstawie ustawy o ochronie przyrody,

- 10 września 2018 r. ukazało się ogłoszonie Wójta Gminy Wiązowna o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu a następnie wyłożono ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 17 września 2018 r. do 8 października 2018 r. oraz zorganizowano dyskusje publiczne nad rowiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego w dniach 20 i 21 września 2018 r.,

- w ww. ogłoszeniu wyznaczono termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 23 października 2018 r. We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga,

- w związku z uchwałą Nr 99.LVII.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 63.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna, przed skierowaniem projektu planu miejscowego do uchwalenia przez Radę Gminy Wiązowna wyłączono z niego 3 obszary, dla których obecne działania inwestycyjne gminy mogą okazać się rozbieżne z ustaleniami wyłożonego projektu planu miejscowego. Wyłączone obszary planuje się poddać odpowiednim zmianom i powtórzyć dla nich procedurę w niezbędnym zakresie. W podziale planu nie bez znaczenia były również zobowiązania wynikające z umowy na przeprowadzenie konsultacji społecznych. Zgodnie z umową wójt miał obowiązek przedstawić projekt poddany konsultacjom społecznym do uchwalenia przez Radę Gminy Wiązowna do końca 2018 roku,

- przedstawiono Radzie Gminy Wiązowna projekt planu miejscowego do uchwalenia w formie docelowej tj. plan obejmujący 3 obszary wskazane na załącznikach 1A, 1B i 1C, o których mowa w drugim akapicie niniejszego uzasadnienia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:

a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,

c) wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

d) wprowadzenie ograniczeń i obostrzeń w zakresie odprowadzenia zanieczyszczonych wód do ziemi;

4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi oraz umożliwienie połączenia obszaru opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy, jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych;

5) **walory ekonomiczne przestrzeni,** które uwzględniają:

a) słabe predyspozycje terenów do kontynuowania prowadzenia gospodarki rolnej na terenie 1MN,

b) wysokie predyspozycje (istniejąca już zabudowa) do lokalizowania na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej zabudowy usługowej oraz zabudowy usług publicznych – tereny 1MN i 1UPUS;

6) **prawo własności** poprzez określenie przeznaczenia terenów dla działek będących własnością gminy lub zgodnie z intencją mieszkańców;

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi w tym zakresie instytucjami;

8) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod realizację usług publicznych, sportu i rekreacji pod poszerzenie dróg klasy zbiorczej i głównej, a także poprzez dywersyfikację rozwoju typów zabudowy na terenie gminy, umożliwiając tym samym wieloaspektowy rozwój gminy;

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Gminy Wiązowna, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,

d) dodatkowo poprzez publikację projektu planu miejscowego w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wiązowna;

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także dodatkowo poprzez publikację projektu planu miejscowego w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wiązowna;

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie docelowego zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia planu miejscowego nie uwzględniają wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze planu nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej

i elementy dziedzictwa kulturowego. Ustalenia planu nie wpływają także na te elementy położone poza granicami planu miejscowego, co potwierdzone jest uzgodnieniem projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wyznaczenie terenów przy istniejących drogach kategorii powiatowej i wojewódzkiej, co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;

2) kontynuację zabudowy w pobliżu już istniejącej, przy drogach, na których odbywa się publiczny transport zbiorowy (1KDG i 2KDZ) oraz przy drodze powiatowej w przypadku terenu 1MN;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie poszerzenia terenu dla istniejących dróg publicznych celem umożliwienia realizacji chodników.

Tereny, dla których został sporządzony projekt planu miejscowego, położone są w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych.

Podczas procedowania planu miejscowego Wójt Gminy Wiązowna wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało przyjęciem zmiany studium dla obszarów wskazanych na załącznikach 1B i 1C. Plan wynika z potrzeby wyznaczenia nowych terenów pod usługi publiczne oraz racjonalnego gospodarowania mieniem gminnym – z uwzględnieniem potencjału inwestycyjnego nieruchomości będących jego składową, w tym także z oczekiwań mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie złożono uwag.

Realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość zmiany zagospodarowania części terenów jeszcze niezagospodarowanych oraz kontynuację zagospodarowania na terenach, na których znajduje się już zabudowa lub zmianę jej funkcji (teren 1MNU). Realizacja zabudowy uzasadniona jest także ekonomicznie, gdyż wskazana została na terenach w znacznej części uzbrojonych. Dla infrastruktury technicznej należy zapewnić możliwość rozbudowy sieci kanalizacyjnej. Rozbudowa ta ze względu na niewielki obszar planu nie będzie wynikała z jego przyjęcia. Natomiast w przyszłości podjęte inwestycje z zakresu realizacji sieci kanalizacyjnej powinny uwzględniać przyłączenie do sieci obszarów objętych planem miejscowym. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględnia również aspekt przyrodniczy i nie będzie znacząco negatywnie wpływać na środowisko oraz aspekt społeczny, poprzez przeznaczenie terenów zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Z załącznika do uchwały nr 12.XIX.2016 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że działania planistyczne powinny w pierwszej kolejności koncentrować się na „sporządzaniu planów miejscowych dla obszarów o kluczowym znaczeniu dla wzrostu potencjału inwestycyjnego gminy". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna dotyczy dwóch działek gminnych, dla których określenie przeznaczenia terenu jest istotne dla wzrostu potencjału inwestycyjnego gminy oraz jednej działki będącej w zarządzie podmiotu prywatnego, ale położonej przy głównej osi (ul. Napoleońska) w miejscowości Glinianka, która stanowi jedno z trzech lokalnych centrów w gminie. Uregulowanie możliwości zagospodarowania tej działki również jest kluczowe dla wzrostu potencjału inwestycyjnego gminy. Zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wiązowna i jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej gminy.

Uchwalenie planu będzie miało niewielki wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Potencjalne obciążenia finansowe, które może ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu, mogą dotyczyć jedynie urządzenia drogi wewnętrznej. Obciążenie dla budżetu może stanowić także realizacja inwestycji publicznej na terenie 1UPUS. Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina na pokrycie kosztów uchwalenia planu miejscowego, są bieżące środki budżetowe, kredyty lub dotacje. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do uchwały.

Przewodnicząca Rady

Renata Falińska