DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 czerwca 2019 r.

Poz. 7779

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-06-24 14:48:13

UCHWAŁA NR 70.IX.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Malcanów Akacjowa"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 62.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Akacjowa", po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna przyjętych uchwałą Nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna i zmienionych uchwałami: Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., Nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., Nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r., Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Akacjowa", zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

3. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° włącznie;

2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, która wyznacza najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej lub osi przebiegu napowietrznej

linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV dla budowy budynku, z pominięciem: balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, elementów termomodernizacji budynku, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejść do budynku – schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawnych;

4) **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;

5) **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol liczbowo-literowy odpowiadający terenowi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a liczby kolejny teren danego przeznaczenia;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia planu;

7) **usługach –** należy przez to rozumieć prowadzenie działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi, w szczególności: usługi gastronomiczne, usługi: oświaty, kultury, zdrowia, sportu, turystyki i rekreacji, usługi związane z opieką społeczną, biura, pracownie artystyczne, handel detaliczny oraz rzemiosło; wyklucza się prowadzenie usług z zakresu handlu hurtowego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 3. 1. 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 i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

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 parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

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

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

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas zimnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. 1. 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) zwymiarowane odległości w metrach;

5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV;

6) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV;

7) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z numerami ewidencyjnymi;

8) przeznaczenia terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

3) 1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr – tereny rowów odwadniających;

4) 1KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

5) 1KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

6) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

7) 1KD-W, 2KD-W – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 6 stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się, że teren, o których mowa w ust. 1 pkt 4 stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. 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 funkcji 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 ustala się:

1) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 7. W zakresie formy i kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośrod odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;

3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding PCV;

4) nakaz stosowania pokrycia dachów pochyłych: blachą cynkowo-tytanową, blachodachówką, dachówką ceramiczną lub gontem bitumicznym;

5) nakaz stosowania kolorystyki dachów pochyłych spośród odcieni kolorów: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i grafitowego;

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

3. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych.

4. Wskazuje się oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych.

5. Wskazuje się sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Wiązowna.

6. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów MN i MNU jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §14 ust. 8 uchwały.

8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się następujące strefy potencjalnego oddziaływania w granicach:

1) pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Miłosna - Kozienice, wskazanego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 11 oraz §14 ust. 6 uchwały;

2) pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 9. 1. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Na rysunku planu wskazano zasięg strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pozostałą część obszaru planu stanowi strefa zwykła ww. obszaru.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 58-70/20 i 58-70/21) w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu granicą; obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 11. 1. W pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV wskazanym na rysunku planu, na obszarze planu ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie będących konstrukcją wsporczą (słupem) napowietrznej linii elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem pkt 5 i pkt 7;

2) zakaz składowania na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwicy terenu miejsca składowania;

3) zakaz tworzenia hałd i nasypów w odległości mniejszej niż niż 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii elektroenergetycznej;

4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii elektroenergetycznej;

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów liniowych, w tym urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w §14 uchwały;

6) dopuszcza się przebudowę, remont oraz likwidację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV;

7) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV o wysokości konstrukcji wsporczych (słupów), umożliwiających jej właściwe funkcjonowanie, nie wyższch jednak niż 75 m.

2. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV wskazanych na rysunku planu, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 4 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii elektroenergetycznej.

3. Wskazuje się, że warunki lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienione w ust. 2 pkt 1 w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów:

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN; 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 2MNU, 3MNU – 1200 m²;

2) 1MNU – 2500 m²;

3) 4MNU – 1500 m².

2. Ustala się minimalny front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 22 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

4. Ustalenia ust. 1, 2 i 3 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi oznaczone symbolami: 1KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu;

2) drogi oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-D i 3KD-D zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym układem komunikacyjnym;

3) droga oznaczona symbolem 1KD-Z zapewnia połączenie obszaru planu bezpośrednio z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

4) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w § 17 uchwały.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

1) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji na powierzchni terenu lub w garażu;

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

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

b) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się budowę nowych oraz zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.

2. Ustala się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg.

4. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanych z ujęć wody położonych poza obszarem planu;

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

5. **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków** ustala się:

1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o minimalnych średnicach: 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

2) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych oraz ich transport do oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, a także do zbiorników retencyjnych i rowów, za wyjątkiem terenow dróg publicznych, w obrębie których ustala się odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających drogi, a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm po jej wybudowaniu, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

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

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

3) obowiązek budowy nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia jako podziemnych;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na kablowe linie podziemne;

5) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłyny oraz energię wiatru, w tym urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o minimalnej średnicy 32 mm.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 6 pkt 5;

9. **W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej** ustala się jej rozwój poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN** – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, rozumiana jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

2. W lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi z wykluczeniem działalności związanej z naprawą i diagnostyką samochodową.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem ustaleń §6 i §11 uchwały;

2) w terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy i sezonowych ogrodów kawiarnianych;

3) w terenie o symbolu 4MN dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie na działkach budowlanych, w obrębie których wyznaczono pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV oraz z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,4 dla działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach. o których mowa w ust. 1:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – 9 m;

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;

3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;

4) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 40°;

5) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §12 uchwały.

6. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m^2 z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 6:

1) pod drogę wewnętrzną;

2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ust. 6;

4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej.

8. Ustala się nastepujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną prowadzoną przez tereny rowów odwadniających (Wr) z zachowaniem ustaleń §17 uchwały;

3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2 uchwały.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30%.

§ 16. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W terenie o symbolu 1MNU dopuszcza się lokalizację placów składowych lub budynków magazynowych służących prowadzeniu usług z zakresu handlu hurtowego.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem ustaleń §6 i §11 uchwały;

2) w terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy i sezonowych ogrodów kawiarnianych oraz z zachowaniem ustaleń §11 uchwały;

3) w terenie o symbolu 1MNU dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% działki budowlanej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,5 dla działki budowlanej;

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budowli – 9 m, z zastrzeżeniem ustaleń §11 uchwały;

2) maksymalna wysokość budynków magazynowych – 7 m;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;

4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;

5) geometria dachu budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 40°;

6) geometria dachu budynków usługowych i magazynowych – dachy płaskie lub pochyłe dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

7) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §12 uchwały.

6. W terenie o symbolu 1MNU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500 m^2 z zastrzeżeniem ust. 9.

7. W terenie o symbolu 4MNU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2 z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W terenach o symbolach 2MNU i 3MNU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m^2 z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. od 6 do 8:

1) pod drogę wewnętrzną;

2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona odpowiednio w ust. od 6 do 8;

4) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej.

10. Ustala się nastepujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną prowadzoną przez tereny rowów odwadniających (Wr) z zachowaniem ustaleń §17 uchwały;

3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2 uchwały.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30%.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr i 6Wr – rowy odwadniające.**

2. W terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowów;

2) nakaz utrzymania rowów w formie otwartej za wyjątkiem realizacji obiektów mostowych lub przepustów niezbędnych do realizacji obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji obiektu mostowego lub przepustu – 8 m z następującymi zastrzeżeniami:

a) dla jednej działki budowlanej może zostać zrealizowany jeden obiekt mostowy albo przepust,

b) dla zespołu działek budowlanych obsługiwanych przez ten sam dojazd można zrealizować jeden obiekt mostowy albo przepust.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych wskazanych na rysunku planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej**, rozumiana jako poszerzenie istniejącej drogi klasy zbiorczej, wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. W terenie o którym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 1KD-Z od 3 do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 19. 1. Ustala się przeznczenie terenu oznaczonego symbolem **1KD-L – droga publiczna klasy lokalnej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się, że w obszarze planu szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 1KD-L wynosi od 10 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ut. 1:

1) 1KD-D – w obszarze planu od 6,6 do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KD-D – w obszarze planu 6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą publiczną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KD-D – w obszarze planu od 5 do 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D – l0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KD-W i 2KD-W – droga wewnętrzna** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczajacych terenów, o których mowa w ust. 1:

1) 1KD-W – 9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KD-W – 8 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

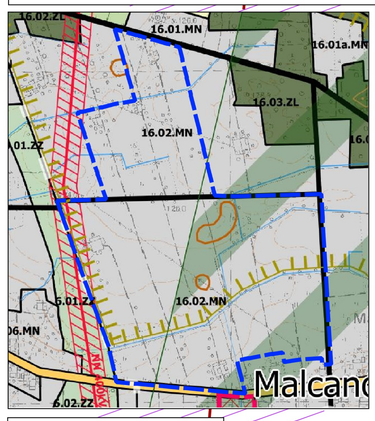
Przewodnicząca Rady

Renata Falińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PN. "MALCANÓW AKACJOWA"

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



OZNACZENIA
III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
IV. OCHRONA ŚRODOWISKA
1. Formy ochrony przyrody
2. Inne
VI. OCHRONA KONSERWATORSKA
VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA
2. Układ ponadlokalny
3. Układ lokalny
VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
granica obszaru objętego planem

SKALA 1:1000

0 50 100 150 m

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 zwymiarowane odległości w metrach
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV
- pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV
- 58-70/20 granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z numerami ewidencyjnymi

Przeznaczenia terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Wr tereny rowów odwadniających
- KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-L teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-W tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar objęty planem

- strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- orientacyjne linie rozgraniczające rowów odwadniających poza granicami planu
- oś przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV z pasem technologicznym poza granicami planu
- osie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV
- 10 zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu
- ul. Żwirowa nazwy ulic

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 70.IX.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 28 MAJA 2019 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 70.IX.2019
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 maja 2019 r.

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

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr ew. działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nie-uwzględ-niona	Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nie-uwzględ-niona	
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Akacjowa”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 07.06.2018 r. do 29.06.2018 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
1	16.07.2018	W. J.	Likwidacja drogi oznaczonej jako 4KD-D	Dz. nr ew. 71/3, obręb Malcanów (po podziale działki nr ew. 71/5, 71/6)	4MN, 11MN, 12MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi; 3Wr – rów odwadniający; 1KD-D, 4KD-D, 1KD-Z – drogi publiczne		tak		tak	Przeznaczenie w planie miejscowym blisko pięćdziesięciu hektarów pod zabudowę wymaga zaprojektowania niezbędnej sieci projektowanych dróg publicznych. Obecny układ działek i dojazdów do nich nie służy zapewnieniu właściwej i docelowej obsługi komunikacyjnej terenu. Usunięcie z planu projektowanych dróg sprawi, że ruch lokalny będzie wyprowadzany bezpośrednio na ulice Mazowiecką (droga powiatowa) i Akacjową poprzez długie, prywatne zjazdy rozmieszczone w niewielkich odstępach od siebie, co negatywnie wpłynie na obsługę komunikacyjną całego obszaru objętego planem, a tym samym w konsekwencji obniży warunki zamieszkania przyszłych mieszkańców tego obszaru.
2	16.07.2018	W. J.	Droga 1KD-D powinna być tworzona z terenów po obu	Działki wzdłuż drogi 1KD-D	2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – zabudowa mieszkaniowa		tak		tak	Przy projektowaniu ul. Akacjowej (droga oznaczona symbolem 1KD-D) kierowano się zasadą symetrycznego poszerzenia z wyłączeniem nieruchomości

			stronach ulicy Akacjowej, a nie tylko z jednej strony		jednorodzinna; 1MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi; 1KD-D, 5KD-D – drogi publiczne; 1KD-W, 2KD-W – drogi wewnętrzne					już ogrodzonych, z uwagi na racjonalność takiego rozwiązania.
3	18.07.2018	K. T.	Umieszczenie w planie istniejącego rowu melioracyjnego przechodzącego obok działki nr ew. 77/5	Dz. nr ew. 77/5, obręb Malcanów; działki zawierające rów zgodnie z załącznikiem (78/13, 78/21, 79/3, 79/4, 79/11, 79/8, 79/9, 81/3, 81/6, 82/5, 94/8, 94/7, 94/1, 94/2, 95/1)	6MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		tak		tak	Przebieg dolnego odcinka obecnego rowu zostanie poprowadzony w planie wzdłuż granicy działki nr ew. 78/13 tak, aby w istotny sposób nie ograniczać możliwości wprowadzenia zabudowy na tej działce – w tym zakresie uwzględniono uwagę w inny sposób, niż przedstawiono to na mapie załączonej do złożonej uwagi.
4	19.07.2018	B. M.	Poszerzenie drogi 1KD-D ulicy Akacjowej symetrycznie na stronę północną i południową tak, żeby wszyscy właściciele działek przylegających do drogi partycypowali w poszerzeniu drogi	Działki wzdłuż drogi 1KD-D	2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 1MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi; 1KD-D, 5KD-D – drogi publiczne; 1KD-W, 2KD-W – drogi wewnętrzne		tak		tak	Jak w uwadze nr 2.
5	19.07.2018	B. M.	Likwidacja drogi oznaczonej jako 6KD-D	Dz. nr ew. 74, obręb Malcanów	5MN, 9MN, 10MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi; 3Wr – rów odwadniający; 1KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KD-Z – drogi		tak		tak	Jak w uwadze nr 1.
6	19.07.2018	B. M.	Likwidacja drogi oznaczonej jako 5KD-D				tak		tak	Jak w uwadze nr 1. Do skorygowania południowy odcinek drogi 5KD-D, aby w miarę możliwości odsunąć od istniejącej zabudowy jej wlot do drogi

					publiczne					powiatowej (ul. Mazowiecka).
7	19.07.2018	A. D.	Likwidacja drogi oznaczonej jako 4KD-D	Dz. nr ew. 71/1, obręb Malcanów	4MN, 11MN, 12MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi; 3Wr – rów odwadniający; 1KD-D, 4KD-D, 1KD-Z – drogi publiczne		tak		tak	Jak w uwadze nr 1.
8	19.07.2018	A. D.	Droga 1KD-D powinna być tworzona z terenów po obu stronach ulicy Akacjowej, a nie tylko z jednej strony				tak		tak	Jak w uwadze nr 2.
9	20.07.2018	B. C.	Zmiana zapisów w §15 pkt 3, ppkt 4 uchwały poprzez zmniejszenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% na „60% działki budowlanej”. Zmiana zapisów w §15 pkt 3, ppkt 5 uchwały poprzez zmianę wartości maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% na „30% działki budowlanej” Zmiana zapisów w §16 pkt 3, ppkt 4 uchwały poprzez zmniejszenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% na „60% działki	Dz. nr ew. 77/8, 77/12, 77/13 obręb Malcanów	10MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi; 2Wr, 4Wr – rów odwadniający; 1KD-Z – droga publiczna		tak		tak	Brak możliwości zmiany wskaźników powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na ustalenia studium. Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest związany ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, a biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie działek objętych sporządzanym planem można przyjąć, że wskaźnik ten jest wystarczający dla zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami projektu planu.

			budowlanej” Zmiana zapisów w §16 pkt 3, ppkt 5 uchwały poprzez zmianę wartości maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% na „30% działki budowlanej”							
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Akacjowa”, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27.11.2018 r. do 18.12.2018 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
10	17.12.2018	J. S.	Objęcie planem zagospodarowania przestrzennego „Malcanów Akacjowa” pozostałą część działki nr 50 od ul. Podleśnej	Dz. nr ew. 50, obręb Malcanów	Część działki objęta projektem planu: 2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 5Wr – rów; 1KD-D – droga publiczna		tak		tak	Granice obszaru objętego planem określono w uchwale intencyjnej Nr 62.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 r. Zwiększenie zasięgu wymagałoby podjęcia stosownej uchwały i ponowienia całości procedury planistycznej dla nowego zasięgu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 70.IX.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 28 maja 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Wiązowna rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację:

1) dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg;

2) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczającymi dróg lub poza nimi.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), przy czym:

a) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,

b) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej,

c) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.