DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 czerwca 2019 r.

Poz. 7397

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-06-13 15:23:18

UCHWAŁA NR 57.VIII.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 9 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Glinianka Wrzosowa - Wawrzyniecka”

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 70.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Glinianka Wrzosowa – Wawrzyniecka”, 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. „Glinianka Wrzosowa – Wawrzyniecka”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1 (arkusze obszarów: A, B i C);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 – załącznik nr 3.

§ 2. 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 jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;

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 ziemnych, 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 których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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, określonych 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.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbole przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zwymiarowane odległości w metrach;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej wraz z numerem ewidencyjnym;

7) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) granica administracyjna Gminy Wiązowna;

2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

4) obszary zdrenowane;

5) zwymiarowane odległości w metrach – poza granicami planu;

6) wybrane linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu – poza granicami planu;

7) wybrane oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu – poza granicami planu.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0^{O} do 12^{O};

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

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej dla budowy budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, elementów termomodernizacji budynków o warstwie do 18 cm, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejścia do budynku – schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawnych;

4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i niestanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i kolejnym numerem, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;

6) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami, ciepłownictwa i urządzenia służące odwodnieniu, za wyjątkiem komunalnych oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów oraz obiektów do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, a także urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 3.
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

2. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) tereny zieleni nieurządzonej – **ZN**;

3) tereny rowów odwadniających – **WR**;

4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

5) teren poszerzenia drogi publicznej – **KD**;

6) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

4. Ustala się następujące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** i **6KDD,** których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.

5. Ustala się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: **1KD**, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.

6. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zasady lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu:

a) uzbrojenia terenu,

b) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

2. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

1) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;

2) określenie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 9 ust. 5 pkt 3;

3) określenie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków bytowych zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 5 pkt 1 i 2;

4) nakaz zachowania wskazanych na rysunku planu terenów rowów odwadniających, w tym ciągłości przepływu wód w tych rowach, i ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od tych terenów, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem MN jako terenów na cele zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z § 9 ust. 9.

5. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z § 8 i rysunkiem planu.

6. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i kształtowania krajobrazu ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

7. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

§ 7. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 58-70/11, 59-70/33, 59-70/34) w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu granicą oraz numerem ewidencyjnym, dla których 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

§ 8. W granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, określonych na rysunku planu, ustala się strefy potencjalnego oddziaływania tych linii, w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych i Polskich Norm w ww. pasach technologicznych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych, terenie poszerzenia drogi publicznej oraz terenach dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się możliwość przebudowy i budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 1.

3. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę, w tym sieć wodociągową od DN 90 mm oraz komunalne ujęcia wód znajdujące się poza granicami planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1KDD oraz sieci wodociągowe poza granicami planu w ulicach: Wawrzynieckiej i Wrzosowej.

5. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, w tym w oparciu o sieć kanalizacyjną grawitacyjną od DN 160 mm i tłoczną od DN 50 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi planowana sieć kanalizacji sanitarnej poza granicami planu, w ulicach Wrzosowej i Wawrzynieckiej;

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

3) ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni do gruntu, a także dopuszcza się odprowadzanie tych wód do zbiorników retencyjnych oraz rowów odwadniających, za wyjątkiem dróg publicznych w obrębie których dopuszcza się również odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej od DN 200 mm, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie usuwania odpadów wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci niskiego i średniego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i nowych stacji transformatorowych. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami (wskazane na rysunku planu), zasilane ze stacji transformatorowych położonych poza granicami planu;

2) ustala się budowę nowych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia jako podziemnych oraz dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie podziemne;

3) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) wykorzystujących energię wiatru, w tym z urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy

od DN 32 mm w oparciu o stację redukcyjno – pomiarową oraz istniejący gazociąg zasilający wysokiego ciśnienia, zlokalizowane poza granicami planu (stanowiące układ zewnętrzny);

2) wskazuje się, że sieci i urządzenia techniczne zaopatrzenia w gaz powinny być lokalizowane

zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło 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. 7 pkt 3.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się stosowanie podziemnych sieci telekomunikacji;

2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu

§ 10. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 30%.

Rozdział 9.
Przepisy szczegółowe.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 12MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze i garażowe wraz z towarzyszącymi dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.

2. W lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 zakazuje się usług obsługi komunikacji samochodowej, usług pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok, a także usług wymagających placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy i uwzględnieniem ustaleń § 8;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) w terenie oznaczonym symbolem 6MN dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w obrębie działek budowlanych, na których wyznaczono pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów zaplecza budowy, sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej wymienionych w § 9;

5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,02 na działce budowlanej.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów wymienionych w ust. 1:

1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych, dla których maksymalna wysokość wynosi 5 m i obiektów małej architektury, dla których maksymalna wysokość wynosi 3,5 m;

2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $25^{O} – 45^{O}$;

3) kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów – kamień, drewno, cegła ceramiczna; tynki w kolorach pastelowych – bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;

4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych, o których mowa w pkt 2: pokrycie blachą cynkowo – tytanową oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości oraz ciemnej zieleni.

5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 22 m;

3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka – od 70^{O} do 110^{O}.

6. Dopuszcza się, w terenach wymienionych w ust. 1, uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w ust. 5 wyłącznie:

1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

2) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1 – 1500 m^2.

8. Dopuszcza się w terenach wymienionych w ust. 1 wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 7:

1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 8 m;

2) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;

3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m^2;

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

9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i liczbę stanowisk postojowych dla terenów wymienionych w ust. 1:

1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz teren poszerzenia drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu, a także drogi publiczne poza granicami planu;

2) minimalna liczba stanowisk postojowych:

a) 2 stanowiska na mieszkanie,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, w tym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane 5 stanowisk postojowych;

3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2, w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji, jako stanowiska niezadaszone lub stanowiska w garażu.

§ 12. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN** – zieleń nieurządzona.

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

2. Ustala się w terenach, o których mowa w ust. 1, nakaz utrzymania rowów w formie otwartej,

z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych i przepustów w terenach, o których mowa w ust. 1, stanowiących drogi i dojazdy wewnętrzne do działek budowlanych. Przy czym do jednej działki budowlanej można zrealizować jeden obiekt mostowy lub przepust stanowiący dojazd wewnętrzny o szerokości do 8 m.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** – droga wewnętrzna wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak: stanowiska postojowe, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna oraz obiekty małej architektury o wysokości nie większej niż 3,5 m.

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

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem:

1) 1KDW – 11,9 m;

2) 2KDW – 9 m wraz z placem manewrowym 14 m x 28 m oraz poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDW – od 8 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak: stanowiska postojowe, w tym naziemne stanowiska przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna

oraz obiekty małej architektury o wysokości nie większej niż 3,5 m.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach wymienionych w ust. 1.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem:

1) 1KDD – od 12 m do 15,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDD – od 10 m do 19,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDD – 9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDD – 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KDD – 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KDD – 9 m.

4. Tereny oznaczone symbolami 1KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD zapewniają powiązanie obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1KD** – poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak: stanowiska postojowe, w tym naziemne stanowiska przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna oraz obiekty małej architektury o wysokości nie większej niż 3,5 m.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionych w ust. 1.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KD – od 0 do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Teren oznaczony symbolem 1KD zapewnia powiązanie obszaru planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodnicząca Rady

Renata Falińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "GLINIANKA WRZOSOWA - WAWRZYNIECKA" ARKUSZ - OBSZAR A

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA

OZNACZENIA

Granica administracyjna gminy

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

MW Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

RP Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej

OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Formy ochrony przyrody

Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Korytarz ekologiczny

2. Inne

Rzeki

Inne cieki i rowy melioracyjne

OCHRONA KONSERWATORSKA

Stanowisko archeologiczne

Stanowisko archeologiczne jako punkt

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA

Układ ponadlokalny

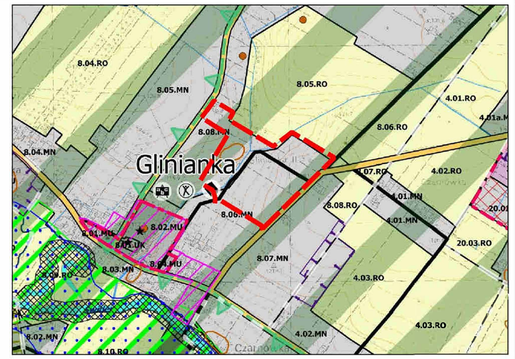
Drogi klasy GP, G

Drogi klasy Z, L

Układ lokalny

Drogi klasy L, D

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:1000

0 50 100 150 m

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10 zwymiarowana odległość w metrach
- 59-70/34 granica strefy ochrony konserwatorskiej wraz z numerem ewidencyjnym
- pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia

Przeznaczenia terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN tereny zieleni nieurządzonej
- WR tereny rowów odwadniających
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD teren poszerzenia drogi publicznej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

INFORMACJE PLANU:

- granica administracyjna Gminy Wiązowna
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- obszar zdrenowany
- 10 zwymiarowana odległość w metrach - poza granicami planu
- wybrane linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - poza granicami planu
- *KD* wybrane oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu - poza granicami planu

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 57.VIII.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 9 maja 2019 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "GLINIANKA WRZOSOWA - WAWRZYNIECKA" ARKUSZ - OBSZAR B

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA

OZNACZENIA

Granica administracyjna gminy

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Tereny przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej

OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Formy ochrony przyrody

Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Korytarz ekologiczny

2. Inne

Kwiki

Inne cieki i rowy melioracyjne

OCHRONA KONSERWATORSKA

Stanowiska archeologiczne

Rejestrowe archeologiczne strefy ochrony

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA

Układ ponadlokalny

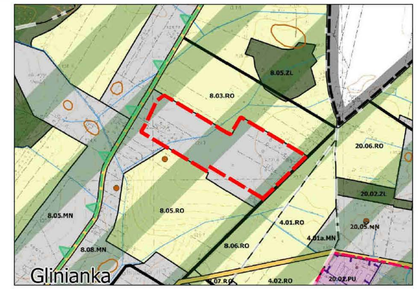
Drogi klasy GP, G

Drogi klasy Z, L

Układ lokalny

Drogi klasy L, D

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10 zwymiarowana odległość w metrach
- granica strefy ochrony konserwatorskiej wraz z numerem ewidencyjnym
- pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia

Przeznaczenia terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN tereny zieleni nieurządzonej
- WR tereny rowów odwadniających
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD teren poszerzenia drogi publicznej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

INFORMACJE PLANU:

- granica administracyjna Gminy Wiązowna
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- obszar zdrenowany
- 10 zwymiarowana odległość w metrach - poza granicami planu
- wybrane linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - poza granicami planu
- KD wybrane oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu - poza granicami planu

SKALA 1:1000

0 50 100 150 m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 57.VIII.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 9 maja 2019 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "GLINIANKA WRZOSOWA - WAWRZYNIECKA" ARKUSZ - OBSZAR C

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA

OZNACZENIA

Granica administracyjna gminy

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

Teren rekultywacji przestrzeni poeksploatacyjnej

OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Formy ochrony przyrody

Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Korytarz ekologiczny

2. Inne

Rzeki

Inne cieki i rowy melioracyjne

OCHRONA KONSERWATORSKA

Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne jako punkt

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA

Układ ponadlokalny

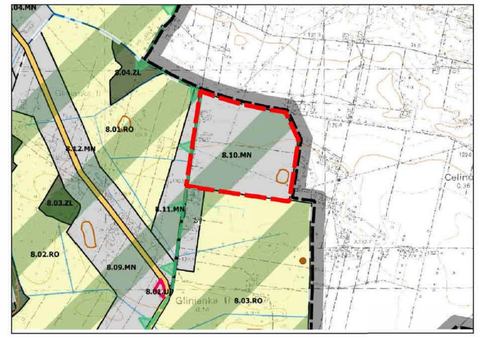
Drogi klasy G/ R G

Drogi klasy Z, L

Układ lokalny

Drogi klasy L, D

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:1000

0 50 100 150 m

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10 zwymiarowana odległość w metrach
- 59-70/34 granica strefy ochrony konserwatorskiej wraz z numerem ewidencyjnym
- pas technologiczny linii elektroenergetycznych średniego napięcia

Przeznaczenia terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZN tereny zieleni nieurządzonej
- WR tereny rowów odwadniających
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD teren poszerzenia drogi publicznej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

INFORMACJE PLANU:

- granica administracyjna Gminy Wiązowna
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- obszar zdrenowany
- 10 zwymiarowana odległość w metrach - poza granicami planu
- wybrane linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu - poza granicami planu
- KD wybrane oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu - poza granicami planu

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 57.VIII.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 9 maja 2019 roku

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 57.VIII.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 9 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy. Do projektu planu została wniesiona jedna uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie przez Wójta Gminy Wiązowna, w wyniku czego projekt planu został zmieniony, a następnie powtórnie wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego powtórnie projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 57.VIII.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 9 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

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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – 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) – zadania własne gminy.

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

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych;

w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniami rozgraniczającymi dróg lub poza nimi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa gminnych dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 2, 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 § 2 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 § 2,

jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. 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.

§ 5. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych

lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

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 dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, ewentualnie na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

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