DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 grudnia 2019 r.

Poz. 15914

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019-12-31 13:45:07

UCHWAŁA NR 152.XVI.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 26 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Sportowa część A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 67.IX.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Sportowa” oraz uchwałami Nr 100.XXVI.2016 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 67.IX.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Sportowa” i Nr 108.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 67.IX.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Sportowa”, 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 w dniu 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 z 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. „Wiązowna Kościelna – Sportowa część A”, 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;

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 kulturowego;

4) 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;

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

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

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

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

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

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;

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

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

13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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 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;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

11) 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;

12) 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) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zwymiarowane odległości w metrach.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale 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, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 metry, elementów termomodernizacji budynków, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, daszków, pochylni dla niepełnosprawnych i ganków;

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

5) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol literowy terenu, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, symbol cyfrowo-literowy wyróżniający teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu, oznaczony zgodnie z rysunkiem planu;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu, dla którego obowiązują ustalenia planu;

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

8) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;

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

Rozdział 2.
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 terenu.

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

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

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – **MNU;**

3) teren lasu – **ZL**;

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

5) tereny poszerzenia dróg publicznych - **KD;**

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

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

5. 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 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) budynków: zgodnie z przepisami szczegółowymi;

2) obiektów małej architektury: 3 m;

3) ogrodzeń: 1,8 m;

4) pozostałych budowli: 12 m.

2. Ustala się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowanych lub terenów zabudowy, lokalizowane od strony terenów dróg publicznych i ich poszerzeń oraz terenów dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu:

1) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu;

2) dopuszcza się lokalne wycofanie ogrodzenia w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, takich jak: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kapliczki, krzyże przydrożne, drzewa lub inna cenna roślinność oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

3) wzdłuż terenów dróg wewnętrznych o szerokości mniejszej niż 8 m nakazuje się miejscowe wycofanie ogrodzeń o co najmniej 2 m w miejscu lokalizacji bram wjazdowych;

4) maksymalna wysokość ogrodzeń: zgodnie z ust. 1 pkt 3;

5) maksymalną wysokość cokołu ogrodzenia: 0,6 m;

6) powyżej cokołu stosowanie ogrodzeń jako ażurowych to jest o minimum 25% prześwitu w przęśle;

7) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń na terenach dróg publicznych i ich poszerzeń oraz terenach dróg wewnętrznych, przy czym zakaz ten nie dotyczy urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz pachołków, słupków, pojemników z zielenią.

4. Ustala się zasady sytuowania, gabaryty i standardy tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolno stojących, na ogrodzeniach oraz wszelkiego rodzaju ekranów wizyjnych i projekcyjnych;

2) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach frontowych budynków ustalając następujące zasady:

a) maksymalna, łączna powierzchnia tablic reklamowych - 2 m^2,

b) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz przesłaniać otworów okiennych i detali architektonicznych,

c) maksymalna wysokość tablic i urządzeń reklamowych umieszczonych na attyce budynku nie może przekraczać wysokości attyki;

3) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych;

4) dopuszcza się lokalizację reklam remontowych umieszczonych na rusztowaniu jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

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

2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą:

a) lokalizacji przedsięwzięć celu publicznego,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak wylesienia, mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, zgodnie z rygorami określonymi dla strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z ust. 1.

3. 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) zakaz zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna, za wyjątkiem zmian stosunków wodnych, służących realizacji inwestycji celu publicznego;

3) określenie zasad odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z §10 ust. 6 pkt 3;

4) określenie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków bytowych zgodnie z §10 ust. 5 i ust. 6 pkt 1 i 2.

4. Ustala się ochronę naturalnego ukształtowania terenu poprzez zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub budową urządzeń wodnych, a także za wyjątkiem wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu służących realizacji inwestycji celu publicznego.

5. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów:

1) oznaczonych symbolem MN jako terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;

2) oznaczonych symbolem MNU jako terenów „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej wg §10 ust. 11.

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

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości w obszarze planu::

1) minimalne powierzchnie działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi;

3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg do której przylega działka zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod:

1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

2) urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 6.
Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 9. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:

1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielany jest teren, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w planie dla poszczególnych terenów zabudowy;

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

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się zasadę obsługi zainwestowania z systemów infrastruktury technicznej, poprzez urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów.

2. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych i ich poszerzeń oraz terenach dróg wewnętrznych.

3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w terenach dróg.

4. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zaopatrzenie w wodę 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 60 mm oraz komunalne ujęcia wód znajdujące się poza granicami planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane poza granicami planu w ulicach: Kościelnej, Sportowej, Irysowej;

6. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną od DN 160 mm i tłoczną od DN 50 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej

zlokalizowane poza granicami planu w ulicach: Pęclińskiej, Kościelnej, Sportowej, Kwiatowej, Sadowej i Irysowej;

2) na terenach nieskanalizowanych, tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych oraz zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i ich transport do oczyszczalni ścieków;

3) ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do gruntu, za wyjątkiem dróg publicznych w obrębie których dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej, w tym w oparciu o sieci kanalizacyjne od DN 200 mm, po ich wstępnym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się czasowe gromadzenie odpadów na poszczególnych działkach budowlanych z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do instalacji przetwarzania odpadów w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Wiązowna przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, w tym z sieci od 0,4 kV, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych 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 linii elektroenergetycznych niskiego napięcia jako podziemnych, dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na linie podziemne;

3) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

9. W zakresie oświetlenia terenów dróg publicznych i wewnętrznych ustala się zasilanie źródeł światła z sieci kablowej prowadzonej w terenie tych dróg.

10. 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.

11. 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. 8 pkt 3.

12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zasilanie z podziemnych sieci telekomunikacyjnych lub urządzeń bezprzewodowych;

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

§ 11. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, dla terenów oznaczonych symbolem MN i MNU na poziomie 30%, a dla pozostałych terenów 1%.

Rozdział 9.
Przepisy szczegółowe.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 7MN:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, budynki gospodarcze i garażowe wraz z dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. W lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi typu: handel, gastronomia, kultura, rzemiosło, biura i administracja, gabinety lekarskie, poradnie i usługi opieki nad dziećmi.

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

1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

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

3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych;

4) wskazuje się, iż tymczasowo obiekty budowlane, których lokalizacja jest niezgodna z przeznaczeniem określonym w ust. 1 mogą być wykorzystywane, w tym również remontowane i przebudowywane, do czasu realizacji w ich miejsce nowych obiektów zgodnych z przeznaczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.

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

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m;

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m;

3) geometria dachu budynków: dachy płaskie lub dachy pochyłe - dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25^{O} do 45^{O};

4) kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, beton, tynki w kolorach pastelowych bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym w zakresie natężenia odcieni do 30% chromatyczności w systemie NCS;

5) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych, o których mowa w pkt 3: pokrycie blachą cynkowo-tytanową, a także dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości oraz ciemnej zieleni.

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

1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 900 m^2

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 20 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. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m^2.

7. 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 tereny poszerzeń dróg publicznych 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 50 m^2 powierzchni sprzedaży usług handlu,

c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej usług niewymienionych w lit. b;

3) minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na każde wymagane 5 stanowisk postojowych określonych w pkt 2 lit. b i c;

4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy lokalizować w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji, jako stanowiska niezadaszone lub miejsca w garażu.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1MNU i 2MNU:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, budynki gospodarcze i garażowe wraz z dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej;

2) zabudowa usługowa to jest: budynki usługowe, budynki gospodarcze i garażowe wraz z dojazdami i drogami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, zielenią przydomową, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej;

2. W budynku usługowym lub lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu za wyjątkiem: zakładów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń obsługowych takiego zakładu przekracza 300 m^2 lub jeśli pomieszczenia do obsługi pojazdów mają więcej niż 3 stanowiska obsługowo – naprawcze, lakierni i myjni samochodowych, stacji paliw, działalności hurtowej, składowej, magazynowej związanej z dystrybucją paliw płynnych i stałych oraz innych substancji niebezpiecznych oraz usług pogrzebowych.

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

1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

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

3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz sezonowych ogrodów kawiarnianych;

4) wskazuje się, iż tymczasowo obiekty budowlane, których lokalizacja jest niezgodna z przeznaczeniem określonym w ust. 1 mogą być wykorzystywane, w tym również remontowane i przebudowywane, do czasu realizacji w ich miejsce nowych obiektów zgodnych z przeznaczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.

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

1) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m;

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 5 m;

3) geometria dachu budynków: dachy płaskie lub dachy pochyłe - dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25^{O} do 45^{O};

4) kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, beton, tynki w kolorach pastelowych bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym w zakresie natężenia odcieni do 30% chromatyczności w systemie NCS;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 2700 m^2

2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 25 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. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2700 m^2.

7. 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 tereny poszerzeń dróg publicznych 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 50 m^2 powierzchni sprzedaży usług handlu,

c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej usług niewymienionych w lit. b;

3) minimalna liczba stanowisk postojowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na każde wymagane 5 stanowisk postojowych określonych w pkt 2 lit. b i c;

4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy lokalizować w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji, jako stanowiska niezadaszone lub miejsca w garażu.

§ 14. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL**: las tj. grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **od 1KDW do 4KDW**: droga wewnętrzna wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak stanowiska postojowe, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

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) 1KDW: 9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDW: 6 m;

3) 3KDW: od 7 m do 9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KDW: 6 m.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **1KDD, 2KDD i 3KDD**: droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak stanowiska postojowe, w tym naziemne stanowiska przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

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

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

1) 1KDD: od 10 do 11,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDD: 11 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KDD: od 8 do 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Tereny wymienione w ust. 1 zapewniają powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z obszarem planu.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **4KD, 5KD i 6KD**: poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak stanowiska postojowe, w tym naziemne stanowiska przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

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

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Wiceprzewodnicząca Rady

Bogumiła Majewska

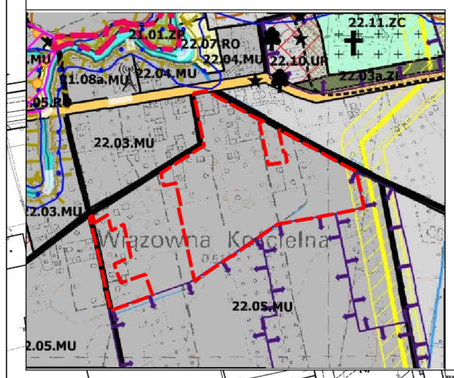
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "WIĄZOWNA KOŚCIELNA - SPORTOWA CZĘŚĆ A"

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 152.XVI.2019
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 26 LISTOPADA 2019 R.

SKALA 1:1000

0 50 100 150 m

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



OZNACZENIA

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
MU Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowo-usługowe

OCHRONA ŚRODOWISKA
Inne
Inne cieki i rowy melioracyjne

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA
Układ ponadlokalny
Drogi klasy Z, L
Układ lokalny
Drogi klasy L, D

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Granica terenów objętych obowiązującym planem
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 10 zwymiarowana odległość w metrach

Przeznaczenie terenów oznaczone symbolem terenu:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- ZL teren lasu
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD tereny poszerzenia dróg publicznych
- KDW tereny dróg wewnętrznych

INFORMACJE PLANU:

- cały obszar objęty planem — Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu
- Kwiatowa / Sadowa — nazwy ulic

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 152.XVI.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 26 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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.) w związku z art. 17 pkt 14 Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu nie uwzględnionych przez Wójta Gminy.

Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Sportowa część A” w związku z pierwszym wyłożeniem które odbyło się w dniach od 11.02.2019 r. do 4.03.2019 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzy-gnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rada Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr 152.XVI.2019	Uwagi
1.	6.03.2019	Osoba fizyczna	1)Ustalić maksymalną wysokość ogrodzenia do 2 m w rozgraniczeniu terenu działki od dróg wewnętrznych i publicznych	Dz.ew. 195/1 obr. 22	3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Obszar planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został utworzony m.in. ze względu na wyróżniające się walory krajobrazu. Z tego względu w planie konieczne jest szczególne poszanowanie walorów krajobrazowych poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizowania obiektów dysharmonijnych jakim są m.in. wysokie ogrodzenia.

			2)Ustalić możliwość stosowania ogrodzeń pełnych tj. o kryciu 100% w rozgraniczeniu terenu działki od dróg wewnętrznych i publicznych			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Obszar planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został utworzony m.in. ze względu na wyróżniające się walory krajobrazu. Z tego względu w planie konieczne jest szczególne poszanowanie walorów krajobrazowych poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizowania obiektów dysharmonijnych jakim są m.in. pełne ogrodzenia. Ponadto ogrodzenia ażurowe pozwalają na przemieszczanie się małych zwierząt.
2.	18.03.2019	Osoba fizyczna	1)Ustalić maksymalną wysokość ogrodzenia do 2 m w rozgraniczeniu terenu działki od dróg wewnętrznych i publicznych	Dz.ew. 195/1 obr. 22	3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Obszar planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został utworzony m.in. ze względu na wyróżniające się walory krajobrazu. Z tego względu w planie konieczne jest szczególne poszanowanie walorów krajobrazowych poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizowania obiektów dysharmonijnych jakim są m.in. wysokie ogrodzenia.

			2)Ustalić możliwość stosowania ogrodzeń pełnych tj. o kryciu 100% w rozgraniczeniu terenu działki od dróg wewnętrznych i publicznych			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Obszar planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został utworzony m.in. ze względu na wyróżniające się walory krajobrazu. Z tego względu w planie konieczne jest szczególne poszanowanie walorów krajobrazowych poprzez wyeliminowanie możliwości lokalizowania obiektów dysharmonijnych jakim są m.in. pełne ogrodzenia. Ponadto ogrodzenia ażurowe pozwalają na przemieszczanie się małych zwierząt.
3.	15.03.2019	Osoba fizyczna	1)Przy działce w pierwszej kolejności uzupełnić podkład geodezyjny o budynek wiaty, zgodnie z istniejącym na dzień uchwalenia planu wypisem geodezyjnym	Dz. ew. 193/2 obr. 22	3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Plan miejscowy nie może ustalać treści mapy zasadniczej. Po przystąpieniu do sporządzania mpzp, zgodnie z zapisami ustawy o pzp mapa została pobrana w PODGiK. Organ sporządzający mpzp ma świadomość istnienia obiektu, lecz nie wpływa to w żaden sposób na ustalenia projektu planu.
			2)Wprowadzić zapis MN/U oraz możliwość prowadzenia działalności ogrodniczej w szklarniach ogrzewanych	Dz. ew. 193/2 obr. 22		Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Działka zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową. Brak jest możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę zagrodową (działalność ogrodnicza jest zaliczana do zabudowy zagrodowej zgodnie z rozporz. w spr. war. technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w związku z wiążącymi w stosunku do ustaleń planu, ustaleniami kierunkowymi Studium gm. Wiązowna. Ww. Studium ustala dla omawianego terenu przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zgodnie z art. 35 ustawy pzp tereny, których przeznaczenia mpzp zmienia, mogą być wykorzystywane do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Mpzp nie ustala innego sposobu tymczasowego

								zagospodarowania. W planie został wskazany ww. przepis jako informacja.
			3)Wprowadzić zapis 30 metrowej strefy dla działki 193/2 w działkach 192/5, 192/6, 192/13 – zapis z prawomocnej decyzji podziałowej Wójta Gminy nr 42/92 z 17 lutego 1992 r. dla istniejącej kotłowni	Dz. ew. 193/2 obr. 22		Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Decyzja podziałowa nie dotyczy mpzp, a zgodnie z obowiązującymi przepisami nie może określić strefy ograniczonego użytkowania. Dla przedmiotowego obszaru nie utworzono obszaru ograniczonego użytkowania, bądź strefy przemysłowej na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska, przyjętej przez właściwy organ administracji samorządowej.
4.	15.03.2019	Osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki z zabudowy mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową (3MN/U)	Dz. ew. 194/1 obr. 22	3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	W Planie ustalono pas terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej wyłącznie przy głównych ulicach w sołectwie Wiązowna Kościelna.
5.	13.03.2019	Osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowo-produkcyjnej (na terenie działki znajdują się budynki służące gospodarstwu rolnemu)	Dz. ew. 196/14 obr. 22	4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową. Brak jest możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę zagrodową (związaną z produkcją rolną) w związku z ustaleniami kierunkowymi Studium gm. Wiązowna. Ww. Studium ustala dla przedmiotowego terenu zabudowę mieszkaniowo-usługową. Zgodnie z art. 35 ustawy pzp tereny, których przeznaczenia mpzp zmienia, mogą być wykorzystywane do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Mpzp nie ustala innego sposobu tymczasowego zagospodarowania.
6.	18.03.2019	Osoba fizyczna	Dopuścić możliwość nadbudowy, przebudowy oraz rozbudowy istniejących zabudowań analogicznie do zapisów zawartych w mpzp p.n. „Wiązowna Centrum obszar planistyczny A” (uchwała nr 185.L.2017 RG Wiązowna z dn. 28.11.2017 r.): „*dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, przy czym dla zachowania jednorodnej architektury całości bryły istniejących budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych dopuszcza się możliwość stosowania innych zasad i warunków kształtowania zabudowy niż*	Obszar planu	Obszar planu	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	W mpzp została dopuszczona możliwość remontu i przebudowy (zgodnie z definicją tych robót ustalaną w ust. Prawo budowlane art. 3 pkt 7a i 8) istniejącej zabudowy, której funkcja jest niezgodna z ustalonym w mpzp przeznaczeniem terenu.

			określone w ust. … pkt … niniejszego paragrafu, tzn. dotychczasowej geometrii dachów oraz kolorystyki istniejącej na terenie działki zabudowy”					
7.	18.03.2019	Osoba fizyczna	1)Wniosek o przeprowadzenie rzetelnej analizy zagospodarowania przestrzennego terenów objętych projektem planu wraz z wizją terenową w celu ustalenia stanu faktycznego oraz weryfikacji rozwiązań przyjętych w mpzp	Obszar planu	Obszar planu	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Uwaga bezzasadna – przystępując do opracowania projektu planu, przeprowadzono wizję terenową i analizę zagospodarowania przestrzennego obszaru Planu.
			2)Uwaga o naruszeniu trybu sporządzania mpzp poprzez nie przestrzeganie zgodności ustaleń mpzp z ustaleniami studium			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Uwaga bezzasadna - Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium gm. Wiązowna. Obszar planu znajduje się w Studium w granicach jednostki 22.05.MU, przeznaczonej na budownictwo mieszkaniowo-usługowe. Wg ustaleń szczegółowych Studium jest tu możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z działalności usługową. Oznacza to, iż w mpzp istnieje możliwość wyznaczenia terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wyłącznie pod zabudowę usługową, bądź pod obie te funkcje jednocześnie. Ponadto w projekcie planu prawidłowo, zgodnie z ustaleniami Studium, określono minimalny udział pow. biol. czynnej, maks. wysokość zabudowy i min. pow. nowo wydzielonej działki
			3)Uwaga o naruszeniu zasad sporządzania projektu mpzp poprzez naruszenie zasad proporcjonalności - projekt mpzp poprzez ustalenie braku możliwości wykorzystania istniejącej zabudowy niemieszkalnej narusza zasadę określoną w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, w której określono, że ograniczenie w zakresie korzystania z wolności i praw mogą być ustanowione wyłącznie w ustawie i tylko wtedy gdy są konieczne m.in. dla bezpieczeństwa lub porządku publicznego albo wolności i praw innych osób. Organy władzy publicznej nie powinny ustanawiać nadmiernych ograniczeń w korzystaniu przez jednostkę z podstawowych praw i wolności. Wszelkie ograniczenia prawa powinny pozostawać w odpowiedniej proporcji			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Uwaga bezzasadna - Projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Zgodnie z ustawą o pzp ustalając przeznaczenie terenu w planie, organ go sporządzający waży interes publiczny i interesy prywatne (w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające zarówno do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian), a także przeprowadza analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 1 ustawy pzp). Zgodnie z art. 35 ustawy pzp tereny, których przeznaczenia mpzp zmienia, mogą być wykorzystywane do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. W związku z powyższym w planie nie zakazano możliwości wykorzystania

			celów, których ochrona uzasadnia ustanowienie tego ograniczenia.					istniejącej zabudowy niemieszkaniowej.
			4)Uwaga o naruszeniu zasad sporządzania projektu mpzp poprzez naruszenie zasady równości wobec prawa – właściciele działek objętych mpzp „Wiązowana – Centrum obszar planistyczny A" położonych przy ul. Sportowej i Kościelnej mają w mpzp wyznaczone szersze przeznaczenia tj. dopuszczono zarówno funkcję mieszkaniową, jak i usługową, ponadto dopuszczono możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz nie ograniczono rodzajów lokalizowanych tam usług. Właściciele działek położonych po drugiej stronie tych dróg, projekcie mpzp „Wiązowna Kościelna – Sportowa część A" mają ograniczone przeznaczenia do zabudowy mieszkaniowej. Ustanowienie bez uzasadnienia różnych parametrów zagospodarowania dla sąsiednich i porównywalnych terenów, narusza art. 32 ust. Konstytucji RP, który stanowi, że wszyscy są równi i wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.	-	podstawowo północna i środkowa część terenów 3MN i 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Nastąpiła zmiana przeznaczenia części terenów 3MN i 4MN zgodnie ze zgłoszonymi uwagami na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Typy usług zostały zweryfikowane. W mpzp została dopuszczona możliwość przebudowy i remontu (zgodnie z definicją tych robót ustalaną w ust. Prawo budowlane art. 3 pkt 7a i 8) istniejącej zabudowy, której funkcja jest niezgodna z ustalonym w mpzp przeznaczeniem terenu.

Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Sportowa część A” w związku z drugim wyłożeniem, które odbyło się w dniach od 27.05.2019 r. do 17.06.2019 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzy-gnięcie Wójta w sprawie rozpatrze-nia uwag	Rozstrzy-gnięcie Rada Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr 152.XVI.2019	Uwagi
1.	24.06.2019	Osoba fizyczna	1) Akceptacja w całości wyłożonego planu	Obszar planu	Obszar planu	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Wobec uwzględnienia części uwag złożonych w związku z drugim wyłożeniem projektu planu przedmiotowa uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia.
			2) Brak zgody na powiększanie zakresu usług jakie przewiduje wyłożony plan.			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Uwaga bezprzedmiotowa i niezrozumiała wobec uwagi 1).
2.	21.06.2019	Osoba fizyczna	1)Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.
			2)Utrzymać zapis o zakazie prowadzenia usług uciążliwych takich jak: usługi obsługi komunikacji samochodowej, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok, usługi wymagające placów składowych, bazy pojazdów transportu towarowego	teren 2 MNU	MN i MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Katalog usług dopuszczonych planem został skorygowany w sposób eliminujący uciążliwości dla działek sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych uwag dotyczących zmiany zakresu usług.
3.	21.06.2019	Osoba fizyczna	1)Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.

			2)Utrzymać zapis o zakazie prowadzenia usług uciążliwych takich jak: usługi obsługi komunikacji samochodowej, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok, usługi wymagające placów składowych, bazy pojazdów transportu towarowego	- teren 2 MNU	MN i MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Katalog usług dopuszczonych planem został skorygowany w sposób eliminujący uciążliwości dla działek sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych uwag dotyczących zmiany zakresu usług.
4.	21.06.2019	Osoba fizyczna	1)Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.
			2)Utrzymać zapis o zakazie prowadzenia usług uciążliwych takich jak: usługi obsługi komunikacji samochodowej, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok, usługi wymagające placów składowych, bazy pojazdów transportu towarowego	- teren 2 MNU	MN i MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Katalog usług dopuszczonych planem został skorygowany w sposób eliminujący uciążliwości dla działek sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych uwag dotyczących zmiany zakresu usług.
5.	25.06.2019	Osoba fizyczna	1)Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.
			2)Utrzymać zapis o zakazie prowadzenia usług uciążliwych takich jak: bazy pojazdów transportu towarowego, usługi wymagające placów składowych, usługi obsługi komunikacji samochodowej, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok	- teren 2 MNU	MN i MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Katalog usług dopuszczonych planem zostanie skorygowany w sposób eliminujący uciążliwości dla działek sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych uwag dotyczących zmiany zakresu usług.
6.	26.06.2019	Osoba fizyczna	3)Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.

			4)Utrzymać zapis o zakazie prowadzenia usług uciążliwych takich jak: bazy pojazdów transportu towarowego, usługi wymagające placów składowych, usługi obsługi komunikacji samochodowej, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok	- teren 2 MNU	MN i MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Katalog usług dopuszczonych planem został skorygowany w sposób eliminujący uciążliwości dla działek sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych uwag dotyczących zmiany zakresu usług.
7.	26.06.2019	Osoba fizyczna	Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.
8.	26.06.2019	Osoba fizyczna	1)Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.
			2)Utrzymać zapis o zakazie prowadzenia usług uciążliwych takich jak: bazy pojazdów transportu towarowego, usługi wymagające placów składowych, usługi obsługi komunikacji samochodowej, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok	- teren 2 MNU	MN i MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Katalog usług dopuszczonych planem został skorygowany w sposób eliminujący uciążliwości dla działek sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych uwag dotyczących zmiany zakresu usług.
9.	26.06.2019	Osoba fizyczna	1)Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.
			2)Utrzymać zapis o zakazie prowadzenia usług uciążliwych takich jak: bazy pojazdów transportu towarowego, usługi wymagające placów składowych, usługi obsługi komunikacji samochodowej, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok	- teren 2 MNU	MN i MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Katalog usług dopuszczonych planem został skorygowany w sposób eliminujący uciążliwości dla działek sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych uwag dotyczących zmiany zakresu usług.
10	24.06.2019	Osoba fizyczna	1)Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe

								uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.
			2)Utrzymać zapis o zakazie prowadzenia usług uciążliwych takich jak: usługi obsługi komunikacji samochodowej, usługi pogrzebowe wymagające pomieszczeń do przechowywania zwłok, usługi wymagające placów składowych, bazy pojazdów transportu towarowego	- teren 2 MNU	MN i MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Katalog usług dopuszczonych planem został skorygowany w sposób eliminujący uciążliwości dla działek sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych uwag dotyczących zmiany zakresu usług.
11	28.06.2019	Osoba fizyczna	1)Zmienić przeznaczenie terenu 2MNU na MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pierwotną wersją planu	Dz. nr 196/14, 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Na działkach 197/1, 198/1, 198/2, 776, 777 z obr. 22 zostało przywrócone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dz. 196/14 pozostaje terenem MNU ze względu na częściowe uwzględnienie uwagi złożonej przez właściciela działki.
			2)Utrzymać zapis o zakazie prowadzenia usług uciążliwych takich jak: usługi obsługi komunikacji samochodowej, usługi pogrzebowe, usługi wymagające placów składowych, bazy pojazdów transportu towarowego	teren 2 MNU -	MN i MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Katalog usług dopuszczonych planem został skorygowany w sposób eliminujący uciążliwości dla działek sąsiednich, przy jednoczesnym uwzględnieniu innych uwag dotyczących zmiany zakresu usług.
12	01.07.2019	Osoba fizyczna	1)Doprecyzować zapis §13 ust. 2 na „… dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich profilu za wyjątkiem: -zakładów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń obsługowych takiego zakładu przekracza 300 m^2 lub jeśli pomieszczenia do obsługi pojazdów mają więcej niż 3 stanowiska obsługowo-naprawcze, -lakierni samochodowych, -myjni samochodowych, -stacji paliw, -działalności hurtowej, składowej, magazynowej związanej z dystrybucją takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, i inne substancje niebezpieczne, -składowisk i zakładów przetwarzania odpadów komunalnych, w tym kompostowni i spalarni, -usług pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok. Usunąć zapisy dotyczące zakazu prowadzenia usług „wymagających placów składowych oraz bazy pojazdów	Dz. ew. nr 196/14	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	§13 ust. 2 otrzymał brzmienie umożliwiające w budynku usługowym, lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub na terenie nieruchomości położonych na terenach wymienionych w ust. 1 realizację usług bez przesądzania o ich profilu za wyjątkiem: zakładów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń obsługowych takiego zakładu przekracza 300 m^2 lub jeśli pomieszczenia do obsługi pojazdów mają więcej niż 3 stanowiska obsługowo - naprawcze; lakierni i myjni samochodowych; stacji paliw; działalności hurtowej, składowej, magazynowej związanej z dystrybucją paliw płynnych i stałych oraz innych substancji niebezpiecznych; usług pogrzebowych. Nie ma potrzeby wprowadzenia odrębnego zakazu przeznaczenia związanego z gospodarką odpadami, bowiem jest to inne przeznaczenie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu

			transportu towarowego”					zagospodarowania przestrzennego.
			2)Ustalić min. pow. działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz min. pow. nowo wydzielanej działki budowlanej na 1200 m^2.			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Brak jest możliwości zmniejszenia wskazanej wartości do 1200 m^2 w związku z wiążącymi w stosunku do ustaleń planu, ustaleniami kierunkowymi Studium gm. Wiązowna. Ww. Studium ustalono dla ww. terenu: „powierzchnia nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę nie powinna być mniejsza niż: (…) 3000 m^2 dla zabudowy związanej z usługami. Minimalną wielkość działki (…) należy szczegółowo ustalić w planie miejscowym, przy czym odchylenie w dół nie może być większe niż 10%, w zależności od istniejących podziałów własnościowych. W związku z tym ustalono min. powierzchnię działki na 2700 m^2.
			3)Uszczegółowić zapis dot. warunków modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów: „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy czym dla zachowania jednolitej architektonicznej całości bryły istniejących budyn ków przebudowywanych lub rozbudowywanych dopuszcza się możliwość stosowania innych zasad i warunków kształtowania zabudowy niż określone w niniejszym w ust. 4, tzn.; dotychczasowej geometrii dachów oraz kolorystyki istniejącej na terenie działki zabudowy”			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	W planie znajduje się zapis „wskazuje się, iż tymczasowo obiekty budowlane, których lokalizacja jest niezgodna z przeznaczeniem określonym w ust. 1 mogą być wykorzystywane, w tym również remontowane i przebudowywane, do czasu realizacji w ich miejsce nowych obiektów zgodnych z przeznaczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Brak natomiast możliwości dopuszczenia rozbudowy i nadbudowy budynku, gdyż zgodnie z ust. Prawo budowlane są to działania z zakresu „budowy”. Budowa zaś budynku musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w mpzp, a przeznaczenie terenu określone w mpzp musi być zgodne z ustaleniami kierunkowymi Studium.
			4)Ustalić kolorystykę elewacji budynków jako kolory pastelowe bez wskazania konkretnych nazw kolorów poprzez dodanie „Zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu. Nakazuje się stosowanie odcieni pastelowych w zakresie natężenia odcieni do 30% chromatyczności w systemie NCS”			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Obszar planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został utworzony m.in. ze względu na wyróżniające się walory krajobrazu. Z tego względu w planie konieczne jest szczególne poszanowanie walorów krajobrazowych poprzez szczegółowe określenie barw elewacji jako pastelowe w odcieniach bieli, szarości, żółci, beżu i brązu w zakresie natężenia odcieni do 30 % chromatyczności w systemie NCS, jak w sąsiadujących dokumentach planistycznych.
13	01.07.2019	Osoba fizyczna	1)Doprecyzować zapis §13 ust. 2 na „… dopuszcza się usługi bez przesądzenia ich	Dz. ew. 195/1 obr. 22	1MNU – teren zabudowy	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	§13 ust. 2 otrzyma brzmienie umożliwiające w budynku usługowym, lokalu użytkowym

			profilu za wyjątkiem: -zakładów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń obsługowych takiego zakładu przekracza 300 m^2 lub jeśli pomieszczenia do obsługi pojazdów mają więcej niż 3 stanowiska obsługowo-naprawcze, -lakierni samochodowych, -myjni samochodowych, -stacji paliw, -działalności hurtowej, składowej, magazynowej związanej z dystrybucją takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, i inne substancje niebezpieczne, -składowisk i zakładów przetwarzania odpadów komunalnych, w tym kompostowni i spalarni, -usług pogrzebowych wymagających pomieszczeń do przechowywania zwłok.		mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej			budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub na terenie nieruchomości położonych na terenach wymienionych w ust. 1 realizację usług bez przesądzania o ich profilu za wyjątkiem: zakładów obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń obsługowych takiego zakładu przekracza 300 m^2 lub jeśli pomieszczenia do obsługi pojazdów mają więcej niż 3 stanowiska obsługowo - naprawcze; lakierni i myjni samochodowych; stacji paliw; działalności hurtowej, składowej, magazynowej związanej z dystrybucją paliw płynnych i stałych oraz innych substancji niebezpiecznych; usług pogrzebowych. Nie ma potrzeby wprowadzenia odrębne go zakazu przeznaczenia związanego z gospodarką odpadami; jest to inne przeznaczenie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			2)Ustalić min. pow. działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz min. pow. nowo wydzielanej działki budowlanej na 1200 m^2.			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Brak jest możliwości zmniejszenia wskazanej wartości do 1200 m^2 w związku z wiążącymi w stosunku do ustaleń planu, ustaleniami kierunkowymi Studium gm. Wiązowna. Ww. Studium ustalono dla ww. terenu: „powierzchnia nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę nie powinna być mniejsza niż: (…) 3000 m^2 dla zabudowy związanej z usługami. Minimalna wielkość działki (…) należy szczegółowo ustalić w planie miejscowym, przy czym odchylenie w dół nie może być większe niż 10%, w zależności od istniejących podziałów własnościowych. W związku z tym ustalono min. powierzchnię działki na 2700 m^2 .
			3)Uszczegółowić zapis dot. warunków modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów: „dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy czym dla zachowania jednolitej architektonicznej całości bryły istniejących budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych dopuszcza się możliwość stosowania innych zasad			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	W planie znajduje się zapis „wskazuje się, iż tymczasowo obiekty budowlane, których lokalizacja jest niezgodna z przeznaczeniem określonym w ust. 1 mogą być wykorzystywane, w tym również remontowane i przebudowywane, do czasu realizacji w ich miejsce nowych obiektów zgodnych z przeznaczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Brak natomiast możliwości dopuszczenia rozbudowy i nadbudowy budynku, gdyż

			i warunków kształtowania zabudowy niż określone w niniejszym w ust. 4, tzn.; dotychczasowej geometrii dachów oraz kolorystyki istniejącej na terenie działki zabudowy”					zgodnie z ust. Prawo budowlane są to działania z zakresu „budowy”. Budowa zaś budynku musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w mpzp, a przeznaczenie terenu określone w mpzp musi być zgodne z ustaleniami kierunkowymi Studium.
			4)Ustalić geometrię dachu budynków jako dachy płaskie lub dachy pochyłe jedno, dwu lub wielospa dowe o równym bądź różnym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 25^{O} do 45^{O}.			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	W ustaleniach planu brak jedynie dopuszczonych dachów jednospadowych oraz z różnym kątem nachylenia połaci. Są to dachy dysharmonizujące przestrzeń i niewystępujące w obszarze objętym planem.
			5)Ustalić kolorystykę elewacji budynków jako kolory pastelowe bez wskazania konkretnych nazw kolorów poprzez dodanie „Zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu. Nakazuje się stosowanie odcieni pastelowych w zakresie natężenia odcieni do 30% chromatyczności w systemie NCS”			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Obszar planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został utworzony m.in. ze względu na wyróżniające się walory krajobrazu. Z tego względu w planie konieczne jest szczególne poszanowanie walorów krajobrazowych poprzez szczegółowe określenie barw elewacji jako pastelowe w odcieniach bieli, szarości, żółci, beżu i brązu w zakresie natężenia odcieni do 30 % chromatyczności w systemie NCS, jak w sąsiadujących dokumentach planistycznych.
14	28.06.2019	Osoba fizyczna	1)Dla działki powinien być zapis – teren rolny zabudowany (zgodnie z zapisami Starostwa Powiatowego w Otwocku)	Dz. ew. 193/1, obr. 22	1MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Działka zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe posiada użytek gruntowy – teren rolny zabudowany. Plan nie zmienia zapisów ewidencji gruntów, a ustala dopuszczalne przeznaczenie terenów.
			2)Na działce (na rysunku planu) powinien być budynek wiaty gospodarczej	Dz. ew. 193/2, obr. 22		Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Rysunek planu sporządza się na urzędowej kopii mapy zasadniczej gromadzonej w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Brak jest możliwości ingerencji w treść mapy zasadniczej przez organy gminy.
			3)Należy zamieścić zapis odnoszący się do istniejącej zabudowy ogrodniczej i prowadzonej działalności gospodarczej	Dz. ew. 193/2, obr. 22		Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Brak jest możliwości przeznaczenia działki pod zabudowę zagrodową (działalność ogrodnicza jest zaliczana do zabudowy zagrodowej zgodnie z rozporz. w spr. war. technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) w związku z wiążącymi w stosunku do ustaleń planu,

								ustaleniami kierunkowymi Studium gm. Wiązowna. Ww. Studium ustala dla omawianego terenu przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W planie znajduje się zapis „wskazuje się, iż tymczasowo obiekty budowlane, których lokalizacja jest niezgodna z przeznaczeniem (…) mogą być wykorzystywane, w tym również remontowane i przebudowywane, do czasu realizacji w ich miejsce nowych obiektów zgodnych z przeznaczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi”, co wskazuje na możliwość dalszego użytkowania istniejących obiektów ogrodniczych.
			4)Należy wyznaczyć strefę 30 m dla istniejącej kotłowni	Dz. ew. 193/2, obr. 22		Nie uwzgl.	Nieuwzgl.	Dla przedmiotowego obszaru nie utworzono obszaru ograniczonego użytkowania, bądź strefy przemysłowej na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska, przyjętej przez właściwy organ administracji samorządowej.
15	26.06.2019	Osoba fizyczna	Usunąć zapis zakazujący usług obsługi komunikacji samochodowej oraz baz pojazdów transportu samochodowego, ponieważ na działce prowadzona jest działalność związana z ww. usługami.	Dz. nr 194/1, obr. 22	3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Na przedmiotowej działce w obrębie terenu 3MN brak jakiejkolwiek zabudowy, w tym usługowej. Nowe obiekty usługowe o wskazanej w uwadze funkcji mogłyby być uciążliwe dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna – Sportowa część A” w związku z trzecim wyłożeniem, które odbyło się w dniach od 28.08.2019 r. do 18.09.2019 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzy-gnięcie Wójta w sprawie rozpatrze-nia uwag	Rozstrzy-gnięcie Rada Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr 152.XVI.2019	Uwagi
1.	1.10.2019	Osoba fizyczna	Wyłączyć moje działki z opracowywanego planu miejscowego, gdyż ustalenia planu nie spełniają moich oczekiwań.	Dz. 193/1, 193/2	1MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Opracowanie planu w tym zakresie ma na celu ustalenie możliwości inwestycyjnych zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium.
2.	2.10.2019	Osoba fizyczna	1)Ustalić minimalną pow. działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz minimalną pow. nowo wydzielanej działki budowlanej na 1200 m^2.	Dz. 195/1 obr.22	1MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Brak jest możliwości zmniejszenia wskazanej wartości do 1200 m^2 w związku z wiążącymi w stosunku do ustaleń planu, ustaleniami kierunkowymi Studium gm. Wiązowna. Ww. Studium ustalono dla ww. terenu: „powierzchnia nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę nie powinna być mniejsza niż: (…) 3000 m^2 dla zabudowy związanej z usługami. Minimalną wielkość działki (…) należy szczegółowo ustalić w planie miejscowym, przy czym odchylenie w dół nie może być większe niż 10%, w zależności od istniejących podziałów własnościowych. W związku z tym ustalono min. powierzchnię działki na 2700 m^2.
			2)Wprowadzić (w §13) zapis dotyczący możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących.			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	W planie (§13 ust. 3 pkt 4) znajduje się zapis „wskazuje się, iż tymczasowo obiekty budowlane, których lokalizacja jest niezgodna z przeznaczeniem określonym w ust. 1 mogą być wykorzystywane, w tym również remontowane i przebudowywane, do czasu realizacji w ich miejsce nowych obiektów zgodnych z przeznaczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi”. Brak natomiast możliwości dopuszczenia rozbudowy i nadbudowy budynku, gdyż zgodnie z ust. Prawo budowlane są to działania z zakresu „budowy”. Budowa zaś budynku musi być zgodna z przeznaczeniem terenu określonym w mpzp, a przeznaczenie terenu określone w mpzp musi być zgodne z ustaleniami kierunkowymi Studium.
			3)Uwzględnić występowanie geometrii			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	W ustaleniach planu brak jedynie

			dachów budynków jednospadowych oraz asymetrycznych o różnym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25^{O} do 45^{O}.					dopuszczonych dachów jednospadowych oraz z różnym kątem nachylenia głównych połaci. Są to dachy dysharmonizujące przestrzeń.
			4)Uzupełnić dopuszczoną kolorystykę elewacji budynków o kolory pastelowe w odcieniach zieleni w zakresie natężenia odcieni 30% chromatyczności w systemie NCS.			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Obszar planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został utworzony m.in. ze względu na wyróżniające się walory krajobrazu. Z tego względu w planie konieczne jest szczególne poszanowanie walorów krajobrazowych poprzez szczegółowe określenie barw elewacji jako pastelowe w odcieniach bieli, szarości, żółci, beżu i brązu w zakresie natężenia odcieni do 30 % chromatyczności w systemie NCS, jak w sąsiadujących dokumentach planistycznych.
3.	2.01.2019	Osoba fizyczna	Wrysować prywatną drogę wewnętrzną odchodzącą od ul. Pęclińskiej, stanowiącą dojazd do nieruchomości pod adresem ul. Pęclińska 2A – 2F.	197/1, 198/1, 198/2, 416, 485, 486, 487, 488/7, 488/8 obr. 22	4MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Wskazany dojazd do działek budowlanych nie jest wydzieloną geodezyjnie drogą będącą własnością gminy, a jedynie służebnością. W takiej sytuacji nie jest możliwe ustalenie w mpzp drogi wewnętrznej.

4.	30.09.2019	Osoba fizyczna	Rozszerzyć wyjątki w zakresie usług (§13 ust. 2): -działalności hurtowej, składowej, magazynowej materiałów budowlanych i materiałów sypkich takich jak żwir, piasek -tartaków, -komisów samochodowych, -usług parkingowych dla pojazdów ciężarowych, -hodowli zwierząt za wyjątkiem inwentarza dla potrzeb własnych, -sklepów powyżej 150 m^2 powierzchni użytkowej, -składowisk i zakładów przetwarzania odpadów komunalnych, w tym kompostowni i spalarni.	Dz. 196/14 obr. 22	2MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Nie ma potrzeby wprowadzenia odrębnego zakazu przeznaczenia związanego z: -działalności składową i magazynową, -tartakami, -hodowlą zwierząt, -gospodarką odpadami. ponieważ realizacja takiej zabudowy możliwa byłaby w przypadku ustalenia innych przeznaczeń niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan w zakresie dopuszczonych usług umożliwia działalność hurtową, sklepy również powyżej 150 m^2, czy komisy samochodowe, ponieważ takich profili działalności mieści się w zakresie usług, których funkcjonowanie możliwe jest do pogodzenia z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

5.	30.09.2019	Osoba fizyczna	Rozszerzyć wyjątki w zakresie usług (§13 ust. 2): -działalności hurtowej, składowej, magazynowej materiałów budowlanych i materiałów sypkich takich jak żwir, piasek -tartaków, -komisów samochodowych, -usług parkingowych dla pojazdów ciężarowych, -hodowli zwierząt za wyjątkiem inwentarza dla potrzeb własnych, -sklepów powyżej 150 m^2 powierzchni użytkowej, -składowisk i zakładów przetwarzania odpadów komunalnych, w tym kompostowni i spalarni.	Dz. 196/14 obr. 22	2MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Nie ma potrzeby wprowadzenia odrębnego zakazu przeznaczenia związanego z: -działalności składową i magazynową, -tartakami, -hodowlą zwierząt, -gospodarką odpadami. ponieważ realizacja takiej zabudowy możliwa by była w przypadku ustalenia innych przeznaczeń niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan w zakresie dopuszczonych usług umożliwia działalność hurtową, sklepy również powyżej 150 m^2, czy komisy samochodowe, ponieważ takich profili działalności mieści się w zakresie usług, których funkcjonowanie możliwe jest do pogodzenia z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
6.	12.09.2019	Osoba fizyczna	Na działce mogą ewentualnie funkcjonować usługi ciche, bezwonne i bez pyłu, brak zgody na usługi uciążliwe dla sąsiadów.	Dz. 196/14 obr. 22	2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Plan reguluje tematykę w zakresie hałasu, wskazując na obowiązek przestrzegania norm akustycznych dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi (§7 ust. 5). W zakresie jakości powietrza normy są regulowane przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska. Brak jest natomiast narzędzi regulujących oddziaływanie zapachowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 152.XVI.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 26 listopada 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) stanowią 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 lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 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 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej;
- 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.