DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 stycznia 2021 r.

Poz. 446

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2021-01-19 10:51:09

UCHWAŁA NR 100.XXVIII.2020
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 24 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Projektowana I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 9.IV.2019 Rady Gminy Wiązowna z dnia 29 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Projektowana I”, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązowna” zatwierdzonego Uchwałą Nr 85.XVI.2011 z dnia 26 października 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr 66.LIV.2014 z dnia 28 maja 2014 r., Uchwałą Nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., Uchwałą Nr 205.LI.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą nr 107.LIX.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Projektowana I”, zwany dalej „planem”.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

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

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

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

4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe lub literowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe, a cyfry kolejny teren z danego rodzaju przeznaczenia;

5) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;

6) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości w metrach;

5) strefy szczególnego zagospodarowania;

6) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

§ 4. 1. W planie ustala się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

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

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

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

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

8) 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;

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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

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

12) 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;

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

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

2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) Wr – teren rowu odwadniającego;

4) 1KDL, 2KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 4, stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

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

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

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

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła i kamień w ich naturalnych barwach;

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

3) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

4) nakaz stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni, grafitu, z wyłączeniem dachów, o których mowa w pkt 3;

5) zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding PCV;

6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, przy czym zakaz ten nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia i cegły.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

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

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

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

§ 9. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którego obszarze obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MNU – 2700 m^2;

2) MN – 1200 m^2.

3. Ustala się minimalny front działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MNU – 30 m;

2) MN – 20 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 75 do 90 stopni.

5. Ustalenia ustępu 2, 3 i 4 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod tereny komunikacji.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Wyznacza się strefy szczególnego zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące przestrzeń zlokalizowaną pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a odległością 32,5 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej.

2. Wyznacza się granice stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, dla budynków mieszkalnych i dla budynków niemieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia planu.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu;

2) drogi wskazane w pkt 1, zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

3) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

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

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

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

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

2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.

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

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:

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

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

3) dopuszcza się mikroinstalacje i małe instalacje o mocy nieprzekraczającej 100 kW wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłyny oraz energię wiatru.

8. W zakresie sieci gazowej:

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

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

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

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

11. W zakresie melioracji ustala się:

1) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego oznaczonego symbolem Wr z możliwością jego przebudowy;

2) zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich budowy, przebudowy i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji lub funkcji odwadniającej terenów przyległych.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenu, oznaczonego symbolem MNU:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;

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

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

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budowli – 10 m;

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

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

4) geometria dachu budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;

5) geometria dachu budynków usługowych – dachy płaskie;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2700 m^2;

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

8) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KDL oraz 2KDL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem MNU ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30%.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenu, oznaczonego symbolem MN:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;

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

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

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – 10 m;

2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 5 m;

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

4) geometria dachu budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;

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

7) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KDL oraz 2KDL.

4. Dla terenu, oznaczonego symbolem MN ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30%.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczanego symbolem **Wr - teren rowu odwadniającego**.

2. W terenie, oznaczonym symbolem Wr ustala się:

1) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu;

2) nakaz utrzymania rowu w formie otwartej za wyjątkiem realizacji mostów lub przepustów niezbędnych do realizacji obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji mostu lub przepustu – 8 m z zastrzeżeniem, że dla jednej działki budowlanej mogą zostać zrealizowane maksymalnie dwa takie obiekty;

4) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 1KDL oraz 2KDL.

3. Dla terenu, oznaczonego symbolem Wr ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDL i 2KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi.

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

3. Ustala się, szerokość w liniach rozgraniczających terenów o symbolu:

1) 1KDL – od 12 m do 15 m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDL – od 6,0 m do 9,3 m zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, przylegającej do terenu 2KDL od strony zachodniej.

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

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "PROJEKTOWANA I"

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 100.XVIII.2020
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 24 listopada 2020 r.



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12 zwymiarowane odległości w metrach
- strefy szczególnego zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

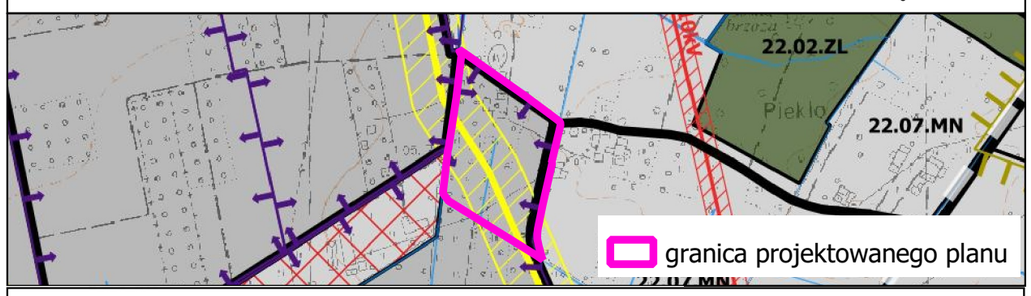
- MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Wr teren rowu odwadniającego
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500
- granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 dla budynków niemieszkalnych
- granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 dla budynków mieszkalnych

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar objęty planem
strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - cały obszar objęty planem

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



OZNACZENIA

I. OGÓLNE

- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów
- Granica obszaru objętego zmianą studium

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- MN Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- MU Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowo-usługowe
- U Teren przeznaczony na cele usługowe (U-usługi komercyjne, UP-usługi publiczne, UO-usługi oświaty, UK-usługi publiczne z adaptacją obiektu kościoła, UC-usługi wielkopowierzchniowe)
- ZL Teren lasów

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 110kV Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą pasa technologicznego
- Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczenia zabudowy

IV. OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Formy ochrony przyrody

- Granica strefy ochrony urbanistycznej w WOCHK

2. Inne

- Inne cieki i rowy melioracyjne

VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA

2. Układ ponadlokalny

- Drogi klasy GP, G
- Drogi klasy Z, L

3. Układ lokalny

- Drogi klasy L, D

XII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Granica terenów objętych obowiązującym planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 100.XVIII.2020

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 24 listopada 2020 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego np. Projektowana I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w dniach od 1 lipca do 22 lipca 2020 r. oraz w wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 7 sierpnia 2020 r., nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 100.XVIII.2020

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 24 listopada 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Wiązowna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację drogi gminnej oraz niezbędnych urządzeń drogowych w liniach rozgraniczających dróg.

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

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

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwala się w uchwale budżetowej;

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 100.XXVIII.2020
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 24 listopada 2020 r.
Zalacznik4.xml