DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 czerwca 2020 r.

Poz. 6300

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2020-06-05 11:10:06

UCHWAŁA NR 30.XX.2020
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt – Zachód część A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr 411/XLVI/10 Rady Gminy Wiązowna z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt – Zachód”, zmienioną uchwałą Nr 153.XVI.2019 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 listopada 2019 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna przyjętym uchwałą Nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. i zmienionym uchwałami: Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., Nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., Nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r., Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt – Zachód część A”, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

1) rysunek planu – załącznik nr 1;

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45° włącznie;

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

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, która wyznacza najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej lub osi przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV lub od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 dla budowy budynku, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, elementów termomodernizacji budynku, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejść do budynku – schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawnych;

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

6) **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol literowy lub liczbowo-literowy odpowiadający terenowi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a liczby, o ile zachodzi taka potrzeba, kolejny teren danego przeznaczenia;

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

8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności służących zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, a w szczególności usługi z zakresu: handlu detalicznego, hurtowego i ekspozycyjnego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), działalności biurowo – administracyjnej, obsługi finansowej, oświaty, nauki i kultury, ochrony zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki społecznej i odnowy biologicznej, turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii oraz usług rzemieślniczych.

§ 3. 1. W planie określa się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

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

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

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

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

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:

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

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

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, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości w metrach;

5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV;

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

7) strefa szczególnego zagospodarowania;

8) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) od 1MN do 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) U – teren usług;

4) 1KD-L i 2KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

5) od 1KD-D do 6KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2. 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

§ 6. W zakresie sytuowania budynków ustala się:

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

2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z możliwością ich nadbudowy, przebudowy lub remontu;

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

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

1) nakaz stosowania na elewacjach tynków w kolorystyce jasnej i pastelowej oraz z zastosowaniem materiałów w ich naturalnych barwach, w tym cegły ceramicznej w odcieniach żółci, czerwieni, brązu i grafitu, drewna i materiałów drewnopodobnych, blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej, szkła;

2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji oraz zakaz stosowania materiałów okładzinowych o niskich walorach estetycznych typu odpady szklane lub siding;

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

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

5) nakaz stosowania kolorystyki dachów pochyłych spośród odcieni kolorów: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i grafitowego oraz w naturalnej kolorystyce materiałów pokryć dachowych;

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego

lub przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu.

2. W terenie oznaczonym symbolem U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obejmujących:

1) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;

2) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

3) punkty do zbierania lub przeładunku złomu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Z wyłączeniem terenu, o którym mowa w ust. 2, w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu.

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

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

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

8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §12 ust. 8 uchwały.

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

1) pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, wyznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 9 oraz § 12 uchwały;

2) pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 oraz § 12 uchwały.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 9. 1. Wyznacza się pasy technologiczne istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się następujące szerokości:

1) 13,8 m od osi przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 5 m od osi przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.

3. Wskazuje się warunki lokalizacji obiektów budowlanych, innych niż wymienione w ust. 2 pkt 1, w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się likwidację, budowę, remont lub wymianę istniejących linii, o wysokości konstrukcji wsporczych (słupów) umożliwiających ich właściwe funkcjonowanie, nie wyższych jednak niż 30 m oraz w taki sposób, żeby strefy potencjalnego oddziaływania (w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym) mieściły się w granicach pasów technologicznych wyznaczonych na rysunku planu.

5. 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.

6. 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 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 800 m²;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNU) – 1500 m²;

3) usług (U) – 2000 m².

2. Ustala się minimalny front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 20 m;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNU) – 25 m;

3) usług (U) – 25 m.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°, z wyłączeniem działek narożnych.

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

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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

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

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

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

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na mieszkanie,

b) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,

c) dla hoteli i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – 3 stanowiska na każde kolejne 10 miejsc noclegowych,

d) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

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

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

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

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłyny oraz energię wiatru.

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

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

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

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

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 6MN** – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, rozumiana jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

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

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.

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

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – 10 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 uchwały;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;

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

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

5) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe; zakaz stosowania dachów mansardowych, lukarny dachowe mogą stanowić nie więcej niż 50 % powierzchni połaci dachowej.

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

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

2) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 uchwały.

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

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MNU** – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi**, 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 terenu o symbolu MNU:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % działki;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie o symbolu MNU:

1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;

3) maksymalna wysokość budynków usługowych i budowli – 12 m;

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

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

6) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe; zakaz stosowania dachów mansardowych, lukarny dachowe mogą stanowić nie więcej niż 50% powierzchni połaci dachowej.

4. Ustala się nastepujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenu o symbolu MNU:

1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg o symbolach 2KD-D i 6KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenu o symbolu 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 **U** – **usługi**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków usługowych, budynków magazynowych, 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 terenu o symbolu U:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % działki;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie o symbolu U:

1) maksymalna wysokość budynków usługowych, budynków magazynowych i budowli – 12 m;

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

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

4) geometria dachu budynków – dachy płaskie.

4. Ustala się nastepujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenu o symbolu U:

1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg o symbolach 1KD-L i 2KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,

2) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenu o symbolu U ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 15 %.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów dróg o symbolach 1KD-L i 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, 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 **od 1KD-D do 6KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi

oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów dróg, o których mowa w ust. 1:

1) 1KD-D – w obszarze planu od 6,3 m do 9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KD-D – w obszarze planu od 6 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KD-D – do 8 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 1KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KD-D – do 12,8 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 1KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KD-D – 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z terenami dróg o symbolach 3KD-D i 4KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;

6) 6KD-D – w obszarze planu do 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 2KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów dróg, 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 10.
Ustalenia końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

Renata Falińska

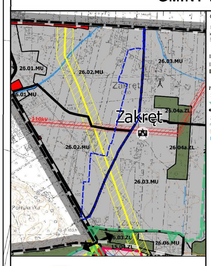
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "ZAKRĘT - ZACHÓD CZĘŚĆ A"

rysunek planu

SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 m

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
MNU
U
1KD-D
2KD-D
3KD-D
4KD-D
5KD-D
6KD-D
2KD-L
1KD-L

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 zwymiarowane odległości w metrach
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV
- pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV
- strefa szczególnego zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U teren usług
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:

- granica administracyjna Gminy Wiązowna
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500
- granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 dla budynków niemieszkalnych
- granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 dla budynków mieszkalnych
- oś przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV
- osie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV
- orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- 10 zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR 30.XX.2020

RADY GMINY WIĄZOWNA

Z DNIA 30 KWIETNIA 2020 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 30.XX.2020

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w dniach od 19 lutego do 10 marca 2020 r. oraz w wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 24 marca 2020 r., nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 30.XX.2020

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 30 kwietnia 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Wiązowna rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,

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

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

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

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

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