DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 09 listopada 2021 r.

Poz. 9613

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2021-11-09 09:59:08

UCHWAŁA NR 113.XL.2021
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dziechciniec – Malcanów”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 28.XX.2020 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 kwietnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Dziechciniec – Malcanów”, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna przyjętego uchwałą Nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r., zmienionego 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Dziechciniec – Malcanów”, 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, 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 budowlanej;

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

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

6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV;

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

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

14) 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.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Wr1, Wr2, Wr3, Wr4, Wr5 – tereny rowu odwadniającego;

3) KDL1, KDL2, KDL3 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

5) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się, że w terenie oznaczonym symbolem KDD5 przebiega inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV

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

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

§ 6. 1. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

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

2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej

2. Zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej przebudowę i remont.

§ 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 koloru: brązowego, ciemnozielonego, czerwonego, grafitowego, z wyłączeniem dachów, o których mowa w pkt. 3; 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 infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami MN – tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

§ 9. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach 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 MN – 1200 m^2.

3. Ustala się minimalny front działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MN – 22 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 75 do 105 stopni.

5. Ustalenia ust. 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. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków w odniesieniu do pasa technologicznego wyznaczonego od linii elektroenergetycznej 400 kV oraz zakaz lokalizacji w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w odniesieniu do pasa technologicznego wyznaczonego od linii elektroenergetycznej 15 kV;

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

3) zakaz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m.

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: KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 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) uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4;

4) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tej szerokości do 6 m dla dróg wewnętrznych o długości nie większej niż 45 m i obsługującej maksymalnie 4 działki.

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) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla:

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

b) lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizujących usługi z zakresu handlu – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,

c) lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizujących pozostałe usługi – 1 miejsce 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: KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.

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) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

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 symbolami: Wr1, Wr2, Wr3, Wr4, Wr5 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 terenów oznaczonych symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

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

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,4 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 – 6 m;

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

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

5) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2 z zastrzeżeniem pkt. 7;

7) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:

   a) pod drogę wewnętrzną,

   b) pod urządzenia infrastruktury technicznej

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

   d) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej;

8) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez tereny rowu odwadniającego oznaczonego symbolami Wr.

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 30%.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczanych symbolami: **Wr1, Wr2, Wr3, Wr4, Wr5 - tereny rowu odwadniającego**.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 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 może zostać zrealizowany maksymalnie jeden taki obiekt;

4) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu.

3. 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%.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **KDL1, KDL2 i KDL3 - 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) KDL1 – od 10,2 m zgodnie z rysunkiem planu;

2) KDL2 – od 10,9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;

3) KDL3 – od 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** 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) KDD1 – od 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

2) KDD2 – 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

3) KDD3 – 9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

4) KDD4 – od 11,1 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

5) KDD5 – od 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

6) KDD6 – od 2,2 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 - tereny dróg wewnętrznych** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi oraz drogowymi obiektami budowlanymi.

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) KDW1, KDW2 – od 6,0 m wraz z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

2) KDW3 – od 4,9 m wraz z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

3) KDW4 – od 5,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 113.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "DZIECHCINIEC - MALCANÓW"

SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 250 m

KDL1 KDD5 KDD1 KDD2 KDD3 KDW2 KDL2 KDW1 KDD4 KDD6 KDW3 KDW4 KDL3

MN1 MN2 MN3 MN4 MN5 MN6 MN7 MN8 MN9 MN10 MN11 MN12 MN13 MN14

Wr1 Wr2 Wr3 Wr4 Wr5

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12 zwymiarowane odległości w metrach
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV

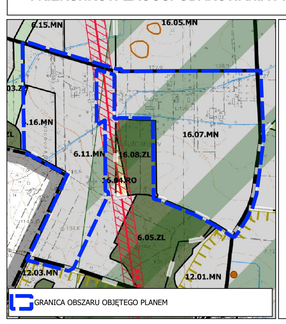
Przeznaczenie terenów:

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Wr Tereny rowów odwadniających
- KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW Tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY INFROMACYJNE

- oś przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV
- oś przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



OZNACZENIA

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- MN Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- ZL Teren lasów
- RO Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej

IV. OCHRONA ŚRODOWISKA
1. Formy ochrony przyrody
- Granica strefy ochrony urbanistycznej w WOCHK
- Korytarz ekologiczny

2. Inne
- Inne cieki i rowy melioracyjne

VI. OCHRONA KONSERWATORSKA
- Stanowisko archeologiczne
- Stanowisko archeologiczne jako punkt

VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA
3. Układ lokalny
- Drogi klasy L, D

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV wraz ze strefą pasa technologicznego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 113.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr ew. działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1	30.07.2021	Osoba fizyczna	Wnosimy o rozważenia zmiany usytuowania planowanej drogi o symbolu KDD4 (ul. Szyszkowa) aby jej poszerzenie nie ingerowało jedynie w zajęcie nieruchomości po jej północnej stronie tj. działki nr 303/10 (jest to aż około 8 metrów) ale także po jej stronie południowej gdzie takie równomierne rozłożenie zachowałoby możliwość optymalnego wykorzystania własności prywatnej. Obecny projekt skutecznie narusza własność nieruchomości a co za tym idzie realizację przedsięwzięć już	Dz. ew. nr 303/10, Malcanów	MN9 i KDD4	-	Tak	-	Tak	Linia rozgraniczająca drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD4 wyznaczona została w oparciu o już istniejące podziały geodezyjne i stanowi ich kontynuację (dz. ew. nr 346, 361, 308/17, 309/8, 315/10 w Malcanowie będące we własności Gminy Wiązowna). Brak jest merytorycznego uzasadnienia dla zmiany przebiegu planowanego poszerzenia drogi jedynie na wysokości pojedynczych działek.

			zaplanowanych na tym terenie (w moim przypadku znacząco ingeruje w możliwość uzyskania pozwolenia na budowę w zaplanowanym przeze mnie projekcie budowlanym – zgodnym z parametrami wydanych prawomocnych WZ).							Gminie na mocy art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przysługuje tzw. władztwo planistyczne, realizowane przez uchwalenie planu miejscowego, w ramach którego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Stosownie do art. 6 ust. 1 u.p.z.p., ustalenia planu miejscowego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Naruszenie uprawnień właścicielskich mieszczące się w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego jest dopuszczalne i nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony własności. Zgodnie z art. 66 ust. 2 u.p.z.p informuję, że nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy jeżeli została

										wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę. Dodatkowo zaznaczam, że w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ustalono granice opracowania planu – obecnie nie ma możliwości przeznaczenia terenów położonych na południe od działki 321 (ul. Szyszkowa) na cele drogi publicznej z uwagi na nieobjęcie ich przedmiotową procedurą planistyczną.
2	30.07.2021	Osoby fizyczne	1. Wnosimy o rozważenia zmiany usytuowania planowanej drogi o symbolu KDD4 (ul. Szyszkowa) aby jej poszerzenie nie ingerowało jedynie w zajęcie nieruchomości po jej północnej stronie tj. działki nr 304/2 (jest to aż około 8 metrów) ale także po jej stronie południowej gdzie takie równomierne rozłożenie zachowałoby możliwość optymalnego wykorzystania własności prywatnej. Obecny projekt skutecznie narusza własność nieruchomości a co za tym idzie realizację przedsięwzięć już zaplanowanych na tym terenie (w moim przypadku znacząco ingeruje w możliwość	Dz. ew. nr 304/2, Malcanów	MN9 i KDD4	-	Tak	-	Tak	j. w.

			uzyskania pozwolenia na budowę w zaplanowanym przeze mnie projekcie budowlanym – zgodnym z parametrami wydanych prawomocnych WZ).							
			2. Wnosimy o zmianę parametrów minimalnej wielkości nowo utworzonych działek z 1200 m^2 na 1000 m^2 co by dało większy wachlarz możliwości w obrocie nieruchomościami.	Dz. ew. nr 304/2, Malcanów	MN9 i KDD4	-	Tak	-	Tak	Wprowadzenie zaproponowanego wskaźnika naruszałoby ustalenia studium dla terenu 16.07.MN, zgodnie z którymi minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 1200 m^2.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 113.XL.2021

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 28 września 2021 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 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 1372) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, stanowią zadania własne gminy.

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 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. 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. 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. dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 113.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego