DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 09 listopada 2021 r.

Poz. 9614

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2021-11-09 09:59:48

UCHWAŁA NR 115.XL.2021
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 28 września 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz 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.), w związku z uchwałą Nr 68.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Jeździecka – Letnia”, zmienioną uchwałą Nr 114.XL.2021 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 września 2021 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, przyjętego uchwałą Nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. i 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., Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Jeździecka – Letnia”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono 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;

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

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

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, która wyznacza najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej 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;

4) **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;

5) **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;

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

7) **usługach –** należy przez to rozumieć prowadzenie działalności w zabudowie usługowej lub w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w szczególności: usługi gastronomiczne, usługi: oświaty, kultury, zdrowia, sportu, turystyki i rekreacji, usługi związane z opieką społeczną, biura, pracownie artystyczne, handel detaliczny oraz rzemiosło; wyklucza się prowadzenie usług z zakresu handlu hurtowego;

8) **usługach oświaty** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności związanej z funkcjami oświatowymi tj. realizacją: szkoły publicznej, poradni psychologiczno-pedagogicznych, zakładu opiekuńczo-wychowawczego, w szczególności: przedszkola i żłobka oraz towarzyszących usług: kultury, zdrowia, sportu, turystyki i rekreacji oraz biur i pracowni artystycznych.

§ 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;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

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

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

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

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

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

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

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

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

14) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – w zakresie dotyczącym poszerzenia istniejącej drogi publicznej klasy zbiorczej;

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

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

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

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

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

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

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

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

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

6) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z numerami ewidencyjnymi;

7) 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

3) UO – teren usług oświaty;

4) 1Wr, 2Wr, 3Wr – tereny rowów odwadniających;

5) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

6) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

7) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 6 i 7 stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się, że teren o symbolu KD-Z stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości ustala się:

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

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

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

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, z dopuszczeniem grafiki ściennej w dowolnej kolorystyce w terenie o symbolu UO;

2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;

3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding PCV;

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;

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

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 lub wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

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

3. 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.

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

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

6. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów MN i MNU jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast terenu UO jako terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. 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 §14 ust. 8 uchwały.

8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, wskazanych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 9. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

§ 10. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 58-70/17 i 58-70/19) w formie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu granicą; obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 11. 1. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV wskazanych na rysunku planu, ustala się:

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

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości mniejszej niż 4 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii elektroenergetycznej.

2. Wskazuje się, że warunki lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 1 w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU – 1200 m²;

2) 4MNU – 1500 m²;

3) UO – 10 000 m².

2. Ustala się minimalny front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 22 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

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

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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

4) z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w § 18 uchwały dopuszcza się wyznaczanie 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) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji, na powierzchni terenu 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 lokal mieszkalny,

b) dla usług z zakresu handlu – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

c) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej,

d) dla usług oświaty – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 120 m² powierzchni użytkowej.

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

§ 14. 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 i w terenie drogi wewnętrznej, 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 objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków** 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) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, a także do zbiorników retencyjnych i rowów, za wyjątkiem terenow dróg publicznych, w obrębie których ustala się odprowadzanie wód opadowych 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.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN** i **4MN** – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, rozumiana 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. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się prowadzenie działalności związanej z naprawą i diagnostyką samochodową.

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

1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem ustaleń § 6 i § 11 uchwały;

2) w terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy i sezonowych ogrodów kawiarnianych;

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

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,4 dla działki budowlanej.

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;

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) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12 uchwały.

6. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m², z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 6:

1) pod drogę wewnętrzną;

2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona ust. 8;

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

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

1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg publicznych i teren drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną prowadzoną przez tereny rowów odwadniających (Wr) z zachowaniem ustaleń § 18 uchwały;

3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 uchwały.

9. 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%.

§ 16. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU** i **4MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa**, 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem ustaleń § 6 i § 11 uchwały;

2) w terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy i sezonowych ogrodów kawiarnianych;

3) w terenie o symbolu 4MNU dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie na działkach budowlanych, w obrębie których wyznaczono pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV oraz z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu;

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,5 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 – 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 mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;

6) geometria dachu budynków usługowych – dachy płaskie lub pochyłe dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

7) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12 uchwały.

5. W terenach o symbolach: 1MNU, 2MNU i 3MNU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m², z zastrzeżeniem ust. 7.

6. W terenie o symbolu 4MNU ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m², z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 5 i 6:

1) pod drogę wewnętrzną;

2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona ust. 5 i 6;

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

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

1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg publicznych i teren drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną prowadzoną przez tereny rowów odwadniających (Wr) z zachowaniem ustaleń § 18 uchwały;

3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 uchwały.

9. 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%.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **UO** – **usługi oświaty**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojściami i dojazdami, stanowiskami postojowymi, boiskami i urządzeniami sportowymi, placami zabaw i obiektami małej architektury.

2. W budynkach usługowych dopuszcza się prowadzenie handlu detalicznego i usług gastronomicznych związanych z usługami oświaty.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu o symbolu UO:

1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem ustaleń § 6 i § 11 uchwały;

2) w terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz kiosków, pawilonów, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń rozrywkowych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,8 dla działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie o symbolu UO:

1) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15 m;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m;

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: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;

6) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.

5. W terenie o symbolu UO ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12 uchwały.

6. W terenie o symbolu UO ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 10 000 m² z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 6:

1) pod drogę wewnętrzną;

2) pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. Ustala się nastepujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenu o symbolu UO:

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

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną prowadzoną przez tereny rowów odwadniających (Wr) z zachowaniem ustaleń § 18 uchwały;

3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 uchwały.

9. Dla terenu o symbolu UO 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: **1Wr, 2Wr i 3Wr – rowy odwadniające.**

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowów;

2) nakaz utrzymania rowów w formie otwartej za wyjątkiem realizacji obiektów mostowych lub przepustów niezbędnych do realizacji obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji obiektu mostowego lub przepustu – 8 m, z następującymi zastrzeżeniami:

a) dla jednej działki budowlanej można zrealizować jeden obiekt mostowy albo przepust,

b) dla zespołu działek budowlanych, obsługiwanych przez ten sam dojazd, można zrealizować jeden obiekt mostowy albo przepust.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych wskazanych na rysunku planu.

5. 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%.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej**, rozumiana jako poszerzenie istniejącej drogi klasy zbiorczej, wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. W terenie o symbolu KD-Z ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu KD-Z od 1,8 do 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu o symbolu KD-Z ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 20. 1. Ustala się przeznczenie terenu oznaczonego symbolem **KD-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. W terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się, że w obszarze planu szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu KD-L wynosi 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu o symbolu KD-L ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-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. W terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

1) 1KD-D – 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KD-D – od 10 do 10,8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 3KD-D – 10 m z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4KD-D – 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

5) 5KD-D – 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1DK-D, 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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

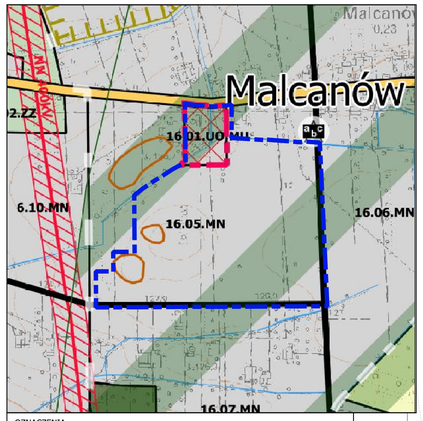
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 115.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



OZNACZENIA

I. OGÓLNE
- Granica obszaru objętego zmianą studium

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- MN Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- MNU Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowo-usługowe
- UO Teren przeznaczony na cele usługowe (z usługi komercyjne, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki z adaptacją obiektu kościoła, UC-usługi wielkopowierzchniowe)
- ZL Teren lasów
- ZI Teren przeznaczony do zalesienia
- PU Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

2. Inne
- Inne cieki i rowy melioracyjne

VI. OCHRONA KONSERWATORSKA
- Stanowiska archeologiczne

VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA
2. Układ ponadlokalny
- Drogi klasy GP, G
- Drogi klasy Z, L

3. Układ lokalny
- Drogi klasy L, D

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

XI. DODATKOWE OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Placówki Oświaty

granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PN. "MALCANÓW JEŹDZIECKA - LETNIA"

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
- pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV
- 58-70/17 granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z numerami ewidencyjnymi

Przeznaczenie terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- UO teren usług oświaty
- Wr tereny rowów odwadniających
- KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-L teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar objęty planem

- orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- orientacyjne linie rozgraniczające rowów odwadniających poza granicami planu
- 12 zwymiarowane odległości w metrach poza granicami planu
- osie przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV
- ul. Letnia nazwy ulic

SKALA 1:1000

0 50 100 150 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 115.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, 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 uwzględ-niona	Uwaga nie-uwzględ-niona	Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nie-uwzględ-niona	
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Jeździecka – Letnia”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17.10.2019 r. do 07.11.2019 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
1	21.11.2019	Osoba fizyczna	Przeniesienie na rysunku przebiegu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-D wzdłuż rowu odwadniającego biegnącego na granicy północnej planu. *(proponowany przebieg wskazany w załączniku)*	Dz. nr ew: 255/2, 256, 257, 258/2, 259/2, 260/4, 262/1, 263/5, 263/4, 263/8 obręb Malcanów	2MNU, 4MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa; 4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		tak		tak	Droga 2KD-D została poprowadzona w sposób wskazany na rysunku planu z uwagi na: - planowane zagospodarowanie przyległych terenów (o powierzchni ok. 11 ha), - możliwość bezpośredniego skomunikowania terenów przyszłej zabudowy z terenem szkoły podstawowej) bez konieczności prowadzenia dłuższych objazdów, - optymalne usytuowanie względem istniejących dróg publicznych (ul. Mazowieckiej i ul. Letniej), jako naturalne uzupełnienie układu drogowego. Droga 2KD-D ma docelowo służyć przede wszystkim obsłudze nowych terenów przewidzianych pod zabudowę. Przesunięcie jej przebiegu w kierunku północnym utrudni właściwe skomunikowanie tych terenów (zmuszając inwestorów do wytyczania długich, równoległych względem siebie dojazdów indywidualnych) – stanowić będzie przede wszystkim alternatywną obsługę dla działek położonych bezpośrednio przy ul. Mazowieckiej, które dojazd mają już zapewniony.

2	21.11.2019	Osoba fizyczna	Ustalenie w tekście planu w §12 dodatkowego punktu w brzmieniu: „Ustala się wspólne dążenie wszystkich właścicieli działek ewidencyjnych nr: 254, 255/1, 255/2, 256 i 257 do scalenia i podziału działek zgodnie z ustaleniami planu”	Dz. nr ew: 254, 255/1, 255/2, 256 i 257 obręb Malcanów	UO – usługi oświaty; 3MN, 4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 1MNU, 2MNU, 3MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa; KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej; 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej; 2Wr, 3Wr – rowy odwadniające;		tak		tak	Brak podstaw prawnych do wprowadzenia proponowanego zapisu. Z treści uwagi wynika, że dotyczy ona *de facto* ustalenia granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – układ działek i niewielki zasięg powierzchniowy obszaru nie wskazuje na konieczność zastosowania tej procedury.
3	21.11.2019	Osoba fizyczna	Ustalenie przebiegu drogi wewnętrznej szer. 8,0 m na granicy działek 256 i 257 (2 x 4,0 m) w kontekście punktu powyżej, dla zapewnienia drogi dojazdowej do wydzielanych działek budowlanych. *(proponowany przebieg wskazany w załączniku)*	Dz. nr ew: 256 i 257 obręb Malcanów	3MN, 4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2MNU, 3MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa; 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej		tak		tak	Brak uzasadnienia dla wskazywania przebiegu drogi wewnętrznej bez wyraźnej woli właścicieli działek nr 256 i 257 oraz wobec braku zainwestowania terenu, które skłaniałoby do wytyczenia takiego właśnie przebiegu drogi.
4	21.11.2019	Osoba fizyczna	Rozszerzenie pochylenia połaci dachowych w zabudowie usługowej do kąta 45 stopni – dotyczy §16 ust. 3 pkt 5)	Nieruchomości w granicach terenów: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU	1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa		tak		tak	Ustalenia w zakresie połaci dachowych dla zabudowy usługowej odpowiadają ustaleniom obowiązujących planów miejscowych w tym rejonie gminy.
W okresie ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w dniach od 23.06.2021 r. do 16.07.2021 r. oraz w wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 31.07.2021 r., nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu.										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 115.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 (t. j. 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 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. z 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. z 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 115.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego