DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 09 listopada 2021 r.

Poz. 9615

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2021-11-09 10:00:04

UCHWAŁA NR 116.XL.2021
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rzakta I część A"

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 15.XXXV.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rzakta I" zmienioną uchwałą nr 64.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 69.IX.2019 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2019 r., stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, zatwierdzonego uchwałą Nr 85.XVI.2011 z dnia 26 października 2011 r., 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. „Rzakta I część A", zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Rzakta, którego granice przebiegają:

1) od zachodu - od przecięcia wschodniej granicy działki 271 z południową granicą działki 234 w kierunku północnym; wschodnią granicą działki 271 do jej przecięcia z południową granicą działki 156;

2) od północy - od przecięcia wschodniej granicy działki 271 z południową granicą działki 156 w kierunku wschodnim; południową granicą działki 156 do wschodniej granicy działki 237;

3) od wschodu - od przecięcia południowej granicy działki 156 ze wschodnią granicą działki 237 w kierunku południowym do przecięcia z południową granicą działki 244; przedłużeniem południowej granicy działki 244 do wschodniej granicy działki 234; wschodnią granicą działki 234 do jej południowej granicy;

4) od południa - południową granicą działki 234 do wschodniej granicy działki 271.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzonym na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) 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. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, dominujące na tym terenie;

3) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu pełniący rolę dopełnienia przeznaczenia podstawowego;

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

5) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć ciągłe, zwarte nasadzenie drzew i krzewów, składające się z gatunków liściastych i iglastych, tworzące barierę wizualną pomiędzy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami ustalonymi planem, a terenami sąsiednimi o odmiennym zagospodarowaniu;

6) obszarze lokalizacji zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część terenu, wskazaną na rysunku planu, w obrębie której plan ustala nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) 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;

8) usługach – należy przez to rozumieć działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w szczególności: handel detaliczny i hurtowy, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie oraz wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, rzemiosło.

§ 3. 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) wymiarowanie odległości w metrach;

5) obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej;

6) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

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

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

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

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

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 ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach planu;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) 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, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) U – teren zabudowy usługowej;

2) PU – teren zabudowy obiektów produkcyjnych składów, magazynów i zabudowy usługowej;

3) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

4) KDD1, KDD2, KDD3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

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

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 przeznaczenia towarzyszącego i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

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

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

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

2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustala się możliwość jej przebudowy i remontu.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 8. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) dla pokryć dachów zakaz stosowania innych barw niż odcienie koloru czerwonego, brązowego, białego i szarego;

2) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie bieli, beżu, żółci i szarości;

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

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

§ 9. Pozostałe zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu zostały zawarte w dalszych ustaleniach planu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:

   a) instalacje związane z przetwarzaniem odpadów,

   b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 lit. a nie dotyczy przedsięwzięć, obejmujących instalacje związane z odzyskiem odpadów plastikowych, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem PU;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny;

5) zakaz pkt. 4 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

7) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Wiązowna.

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

§ 11. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 215A (część centralna Subniecki Warszawskiej).

2. W celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

1) U – 2000 m^2;

2) PU – 5000 m^2.

3. Ustala się minimalny front działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami U i PU na 25 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60 do 90 stopni.

5. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i tereny komunikacji, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki na 5 m^2.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Drogi oznaczone symbolami KDZ, KDD1, KDD2, KDD3 tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych w obszarze planu.

2. Droga klasy zbiorczej oznaczona symbolem KDZ zapewnia połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

3. Drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolami: KDD1, KDD2, KDD3 zapewniają połączenie obszaru planu z gminnym oraz ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

4. Zasady obsługi parkingowej:

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

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

   a) dla zabudowy usługowej obejmującej obiekty handlowe – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

   b) dla zabudowy usługowej obejmującej pozostałe obiekty – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej,

   c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych na jednej zmianie.

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

§ 14. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDD1, KDD2, KDD3.

3. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach U i PU 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) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych:

5. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 150 mm dla przewodów grawitacyjnych;

3) 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.

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 systemu poprzez budowę sieci kablowych podziemnych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **U – o powierzchni ok. 3,60 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) drogi wewnętrzne,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m przy czym dla garaży, budynków gospodarczych i wiat do 7 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) w terenie oznaczonym symbolem U, w obszarze lokalizacji zieleni izolacyjnej, ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 8 m;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2;

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

7) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDD1 i KDD3;

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **PU – o powierzchni ok. 6,01 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy obiektów produkcyjnych składów, magazynów i zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) drogi wewnętrzne,

b) parkingi,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 18 m,

b) dachy – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m^2;

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

6) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD1 i KDD2;

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 7%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ – o powierzchni ok. 0,04 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających od 1,2 m do 1,7m – co stanowi poszerzenie istniejącej drogi powiatowej przylegającej do terenu od strony północnej;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD1 – o powierzchni ok. 0,32 ha, KDD2 – o powierzchni ok. 0,01 ha, KDD3 – o powierzchni ok, 0,02 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi KDD1 od 2,5 m do 7,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi KDD2 1,1 m – z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

c) drogi KDD3 od 1,0 m do 1,4 m – z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 10.
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 116.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "RZAKTA I CZĘŚĆ A"

Legenda

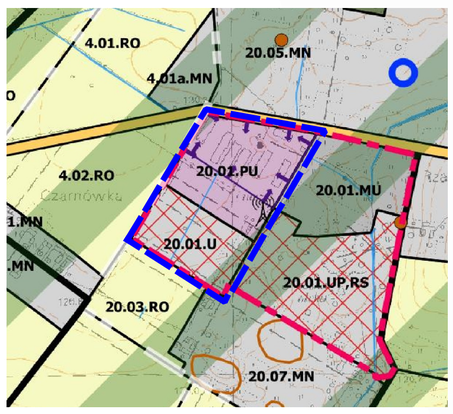
Obowiązujące Ustalenia Planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej

Przeznaczenie terenów

- U — Teren zabudowy usługowej
- PU — Teren zabudowy obiektów produkcyjnych składów, magazynów i zabudowy usługowej
- KDZ — Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



granica opracowania mpzp

OZNACZENIA

I. OGÓLNE
- Granica obszaru objętego zmianą studium

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- MN — Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
- MU — Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowo-usługowe
- U — Teren przeznaczony na cele usługowe (U-usługi komercyjne, UP-usługi publiczne, UO-usługi oświaty, UK-usługi publiczne z adaptacją obiektu kościoła, UC-usługi wielkopowierzchniowe)
- PU — Teren przeznaczony na działalność produkcyjno-usługową
- RO — Teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej

IV. OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Formy ochrony przyrody
- Korytarz ekologiczny

2. Inne
- Inne cieki i rowy melioracyjne

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

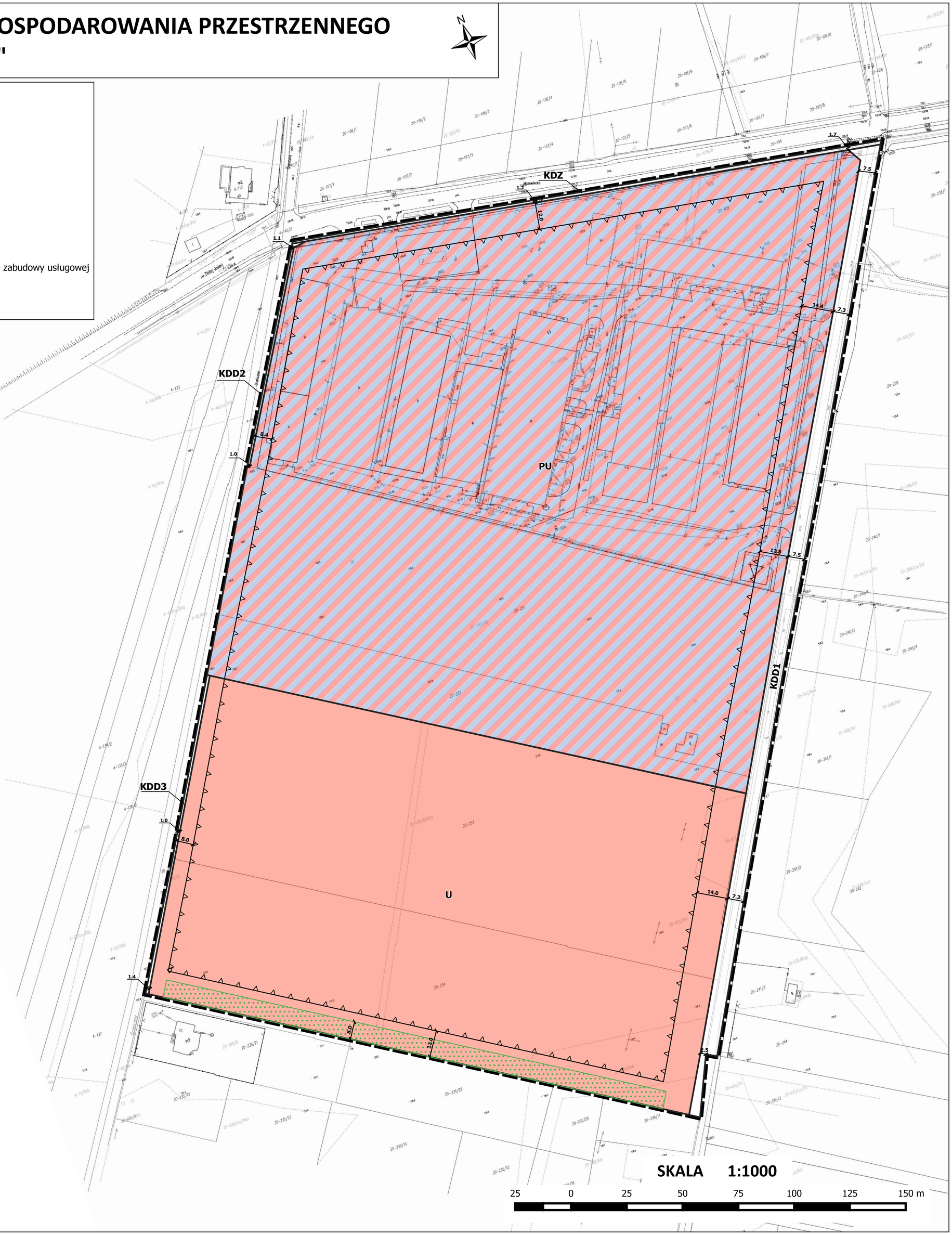
VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA

2. Układ ponadlokalny
- Drogi klasy GP, G
- Drogi klasy Z, L

3. Układ lokalny
- Drogi klasy L, D

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Ujęcia wód podziemnych

XII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- Granica terenów objętych obowiązującym planem



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 116.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego pn. Rzakta I część A wyłożonego do publicznego wglądu – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna

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 nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17.10.2019 r. do 7.11.2019 r. (termin składania uwag do dnia 21.11.2019 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
1	20.11.2019	MARCATO Sp. z o. o. 05-408 Glinianka, Rzakta 82	1. Dostosować linie rozgraniczające dróg KDD1 i KDD2 do lokalizacji ogrodzeń i stanu zagospodarowania terenu na działkach 409 i 231, w tym parkingu dla samochodów ciężarowych oczekujących na wjazd na teren zakładu.	Dz. ew. nr 409, 231 Rzakta	KDD1, KDD2	Częściowo tak	Częściowo tak	-	Tak	Uwzględniona poprzez dokonanie korekty linii rozgraniczających dróg KDD1 i KDD2 uwzględniając sposób zagospodarowania działek. Nieuwzględniona dla drogi KDD1 gdzie niezbędne jest poszerzenie drogi, które nie uwzględni linii obecnego ogrodzenia.
W okresie drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, w dniach od 16.06.2021 r. do 9.07.2021 r. oraz w wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 23.07.2021 r., nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu.										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 116.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 (tekst jedn. 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:

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. 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 116.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego