DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 09 listopada 2021 r.

Poz. 9616

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2021-11-09 10:00:23

UCHWAŁA NR 117.XL.2021
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna Trakt Lubelski – Gródek”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 48.XXII.2020 Rady Gminy Wiązowna z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna Trakt Lubelski – Gródek”, 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna Trakt Lubelski – Gródek”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje dwa obszary (A i C) o łącznej powierzchni około 6,8 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Wiązowna Kościelna.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu sporządzonym na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik graficzny nr 1a – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały obejmujący obszar A;

2) załącznik graficzny nr 1b – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały obejmujący obszar C;

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

4) 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;

5) 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) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;

3) **linia ograniczenia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą mają zastosowanie ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od strony lasów, wynikające z przepisów odrębnych;

3) **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, z zastrzeżeniem § 11 ust 1. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

5) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe, przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfry kolejny numer danego przeznaczenia terenu;

6) **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;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności w zabudowie usługowej lub w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych;

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie ograniczenia zabudowy;

5) wymiarowanie odległości w metrach;

6) strefa szczególnego sposobu zagospodarowania;

7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej;

8) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają 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 do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

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

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

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

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

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

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

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

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) U1, U2 – tereny zabudowy usługowej;

4) Wr – teren rowu odwadniającego;

5) KDL1, KDL2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

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

2. Ustala się tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i 6 jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się lokalizowanie budynków:
   a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit b;
   b) dla terenu oznaczonego symbolem MN lokalizacja zabudowy w strefie szczególnego sposobu zagospodarowania oraz poza linią ograniczenia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i remont.

§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1) dla pokryć dachów pochyłych zakaz stosowania innych barw niż odcienie koloru: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i szarego;
2) w terenach MN i MNU, dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie: bieli, beżu, żółci i szarości;
3) w terenach U1 i U2 zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, przy czym dopuszcza się stosowanie koloru białego;
4) zakaz, o którym mowa w pkt 2 i 3, nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;
5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym symbolem MN;
3) zakaz, o którym mowa w ust 2. nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny;
5) 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

§ 9. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 2151 (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.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego 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 przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MN – 600 m^2;

2) MNU – 2000 m^2;

3) U1, U2 – 2000 m^2;

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

1) MN – 14 m;

2) MNU, U1, U2 – 30 m;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, 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 zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

1) strefę szczególnego sposobu zagospodarowania, związaną z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia, w której lokalizacja budynków następować będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) pas technologiczny linii elektroenergetycznej, w którym obowiązuje:

a) zakaz realizacji w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1. Drogi oznaczone symbolami KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3 tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych w obszarze planu.

2. Drogi klasy lokalnej oznaczone symbolami KDL1 i KDL2 oraz drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD1, KDD2 i KDD3 zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym i pośrednio z ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

3. Dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

4. Zasady obsługi parkingowej:

1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, w tym 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 mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na lokal mieszkalny,

b) dla usług handlu – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla hoteli – minimum 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych,

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

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

§ 13. 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 KDL1, KDL2, KDD1, KDD2 i KDD3.

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

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 sanitarnej ustala się:

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

2) rozwój systemu kanalizacji sanitarnej 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 zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

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.

11. W zakresie melioracji ustala się 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

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **MN – o powierzchni ok. 1,14 ha:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych oraz urządzeń i budowli służących obsłudze budynków mieszkalnych, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie bliźniaczej;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, przy czym maksymalna wysokość budynków garażowych 6 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,

c) dachy – płaskie lub pochyłe,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m^2;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2, zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **MNU – o powierzchni ok. 1,97 ha:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych oraz urządzeń i budowli służących obsłudze budynków mieszkalnych lub obiektów usługowych, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej lub szeregowej;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, przy czym maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,

c) dachy – płaskie lub pochyłe,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

5) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD2 i KDD3 oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu;

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

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **U1 – o powierzchni ok. 2,64 ha, U2 – o powierzchni ok. 0,57 ha**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych, budynków portierni oraz urządzeń i budowli służących obsłudze obiektów usługowych, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, przy czym maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz budynków typu portiernia 6 m,

b) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

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

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

4) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1, KDD1, KDD2 oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **Wr – o powierzchni ok. 0,07 ha:**

1) przeznaczenie terenu – rów odwadniający;

2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu;

3) nakaz utrzymania rowu w formie otwartej za wyjątkiem realizacji mostów lub przepustów niezbędnych do realizacji obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 4;

4) maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji mostu lub przepustu – 8,0 m;

5) w przypadku zabudowy rowu minimalna średnica przepustu lub minimalne światło pionowe i poziome mostu – 1,2 m;

6) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDL1 – o powierzchni ok. 0,17 ha, KDL2 – o powierzchni ok. 0,02 ha:**

1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) KDL1 – nie mniej niż 9,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDL2 – do 7,9 m zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD1 – o powierzchni ok. 0,11 ha, KDD2 – o powierzchni ok. 0,11 ha, KDD3 – o powierzchni ok. 0,02 ha:**

1) przeznaczenie terenów – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg:

a) KDD1 – 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,

b) KDD2 – od 2,5 m zgodnie z rysunkiem planu,,

c) KDD3 – od 9,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr 117.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "WIĄZOWNA KOŚCIELNA TRAKT LUBELSKI - GRÓDEK"

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie ograniczenia zabudowy
- 12 wymiarowanie odległości w metrach
- strefa szczególnego sposobu zagospodarowania
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej

Przeznaczenie terenów:

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- Wr Teren rowu odwadniającego
- KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

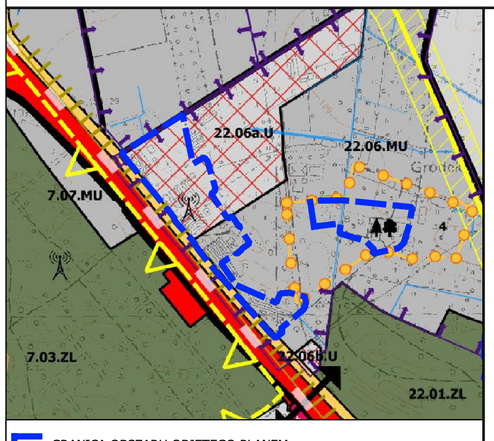
ELEMENTY INFORMACYJNE

- oś przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia

SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 250 m

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

I. OGÓLNE
- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębów
- Granica obszaru objętego zmianą studium

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- 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)

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

2. Inne
- Inne cieki i rowy melioracyjne

VI. OCHRONA KONSERWATORSKA
- Zabytkowy park podworski i jego numer z wykazu

VII. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA DROGOWA
1. Układ tranzytowy
- KDS Teren dróg ekspresowych

2. Układ ponadlokalny
- Drogi klasy Z, L

3. Układ lokalny
- Drogi klasy L, D

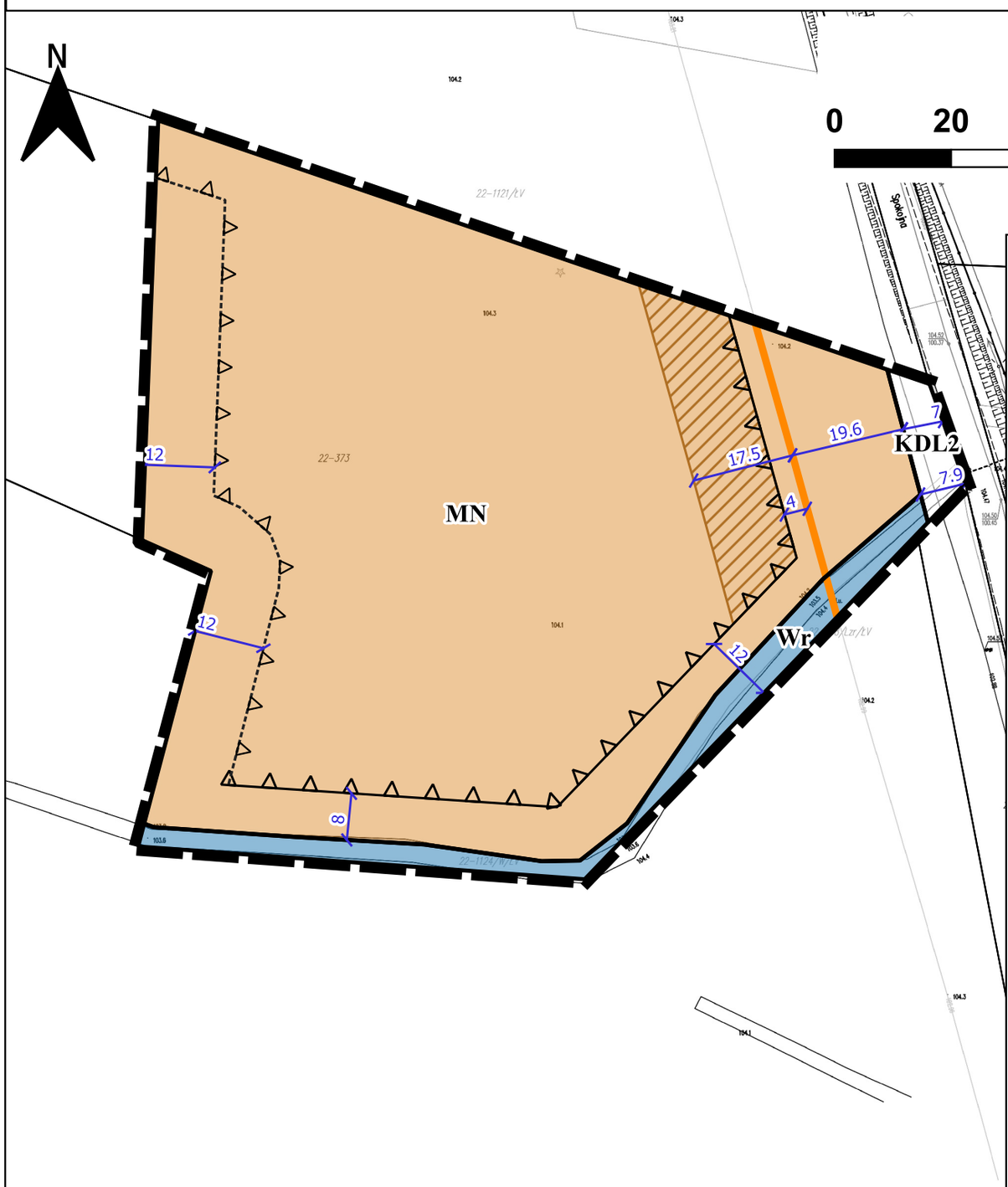
VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczenia zabudowy
- Stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej

IX. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- Tereny związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanej autostrady (A) i modernizowanej drogi ekspresowej (S)

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

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr 117.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "WIĄZOWNA KOŚCIELNA TRAKT LUBELSKI - GRÓDEK"



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

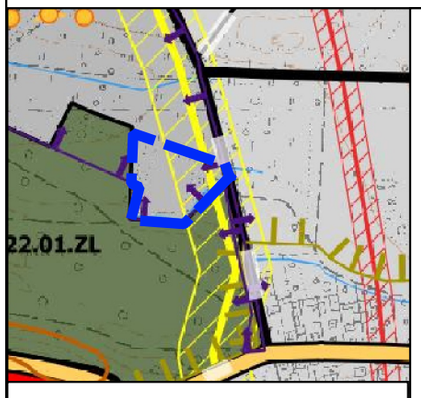
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie ograniczenia zabudowy
- 12 — wymiarowanie odległości w metrach
- strefa szczególnego sposobu zagospodarowania
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej

Przeznaczenie terenów:

- **MN** — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MNU** — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- **U** — Tereny zabudowy usługowej
- **Wr** — Teren rowu odwadniającego
- **KDL** — Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- **KDD** — Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- oś przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

III. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- MU Teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowo-usługowe
- ZL Teren lasów

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

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

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczenia zabudowy

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

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 117.XL.2021

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 28 września 2021 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w dniach od 23 czerwca do 16 lipca 2021 r. oraz w wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 31 lipca 2021 r., nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 117.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 117.XL.2021
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 28 września 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego