



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 06 grudnia 2022 r.

Poz. 12889

UCHWAŁA NR 114.LV.2022 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 63.XXXIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna, zmienionej uchwałą Nr 99.LVII.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 czerwca 2018 r. oraz uchwałą Nr 47.XXII.2020 Rady Gminy Wiązowna z dnia 8 czerwca 2020 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 z dnia 28 sierpnia 2018 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia Ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna część A, zwany dalej „planem”.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki graficzny 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. 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, które dominuje na danym terenie;
- 3) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu pełniący rolę jedynie dopełnienia przeznaczenia podstawowego;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć symbol literowy przypisany terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, rzemiosło oraz usługi hotelarskie, domy opieki i inna działalność związana z zamieszkaniami zbiorowym.

§ 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) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) wymiarowanie odległości w metrach.

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

§ 4. 1 W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 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 do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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) zasady ochrony 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także terenów górniczych, 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 stanowią 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 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 oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 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 czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i szarego;
- 2) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie bieli, beżu, żółci i szarości;
- 3) zakaz, o którym mowa 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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów MN – tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz MNU – tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Wiązowna.

Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych 58-69/15, 58-69/16, 58-69/17 w granicach określonych na rysunku planu.

2. Wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefie, o której mowa w ust.1 należy wykonywać zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

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

2. Cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące tego obszaru.

3. W celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz:

- 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 2) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w przypadku scalania i podziału nieruchomości dla terenu:

- 1) MN – 1200 m²;
- 2) MNU – 2000 m².

3. Ustala się minimalny front działki w przypadku scalania i podziału nieruchomości – 24 m.

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

5. Ustalenia ustępu 1 i 2 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej dla których ustala się minimalną powierzchnię działki na 5 m².

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Ustala się powiązania komunikacyjne terenów objętych planem z układem dróg publicznych znajdujących się poza obszarem planu poprzez dostęp do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD, KDW.

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

3. 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 parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej obejmującej obiekty handlowe – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla zabudowy usługowej obejmującej hotele i inne obiekty zamieszkania zbiorowego – 3 miejsca na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych,
 - d) dla zabudowy usługowej obejmującej pozostałe obiekty – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 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 KDL, KDD, KDW.

3. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach MN i MNU pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej 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 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.

Rozdział 10. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN – o powierzchni ok. 3,87 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m przy czym dla garaży, budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dachy dla budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12° - 45°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²;
- 5) dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 5 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MNU – o powierzchni ok. 3,20 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) ustala się zabudowę usługową w formie wolnostojącej, wbudowanej w budynek mieszkaniowy lub jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) parkingi,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m przy czym dla garaży, budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12° - 45° ,
 - dla budynków usługowych płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° ,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
 - 7) dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 5 m²;
 - 8) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDL i KDW;
 - 9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDL – o powierzchni ok. 0,57 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDD – o powierzchni 0,21 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDW – o powierzchni ok. 0,11 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 11.
Ustalenia końcowe**

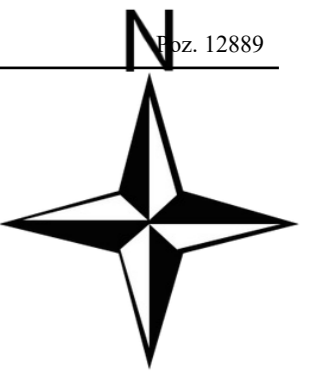
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

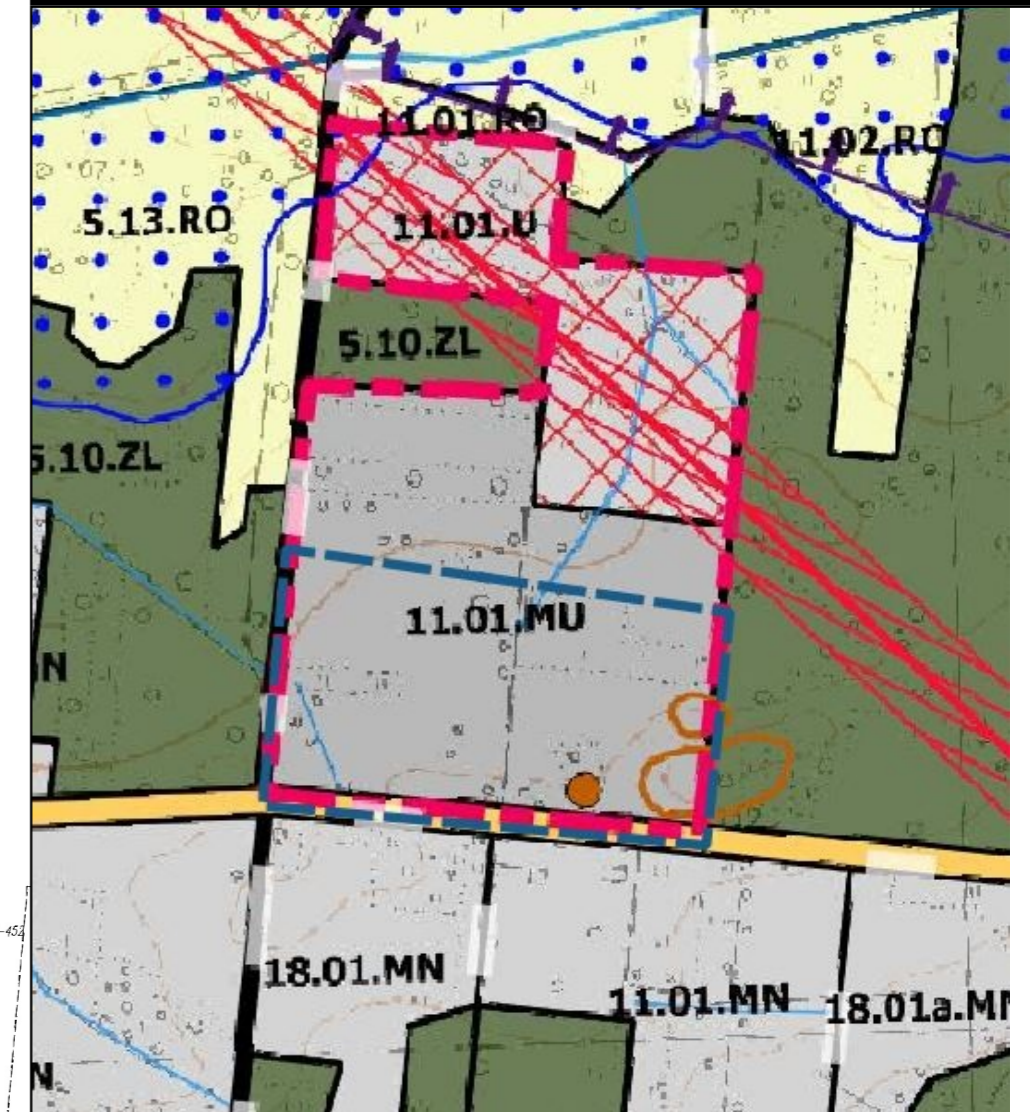
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH W GMINIE WIĄZOWNA CZĘŚĆ A



SKALA 1:1000 50 0 50 100 150 200 m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 114.LV.2022
RADY GMINY WIĄZOWNA
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



— granica opracowania mpzp

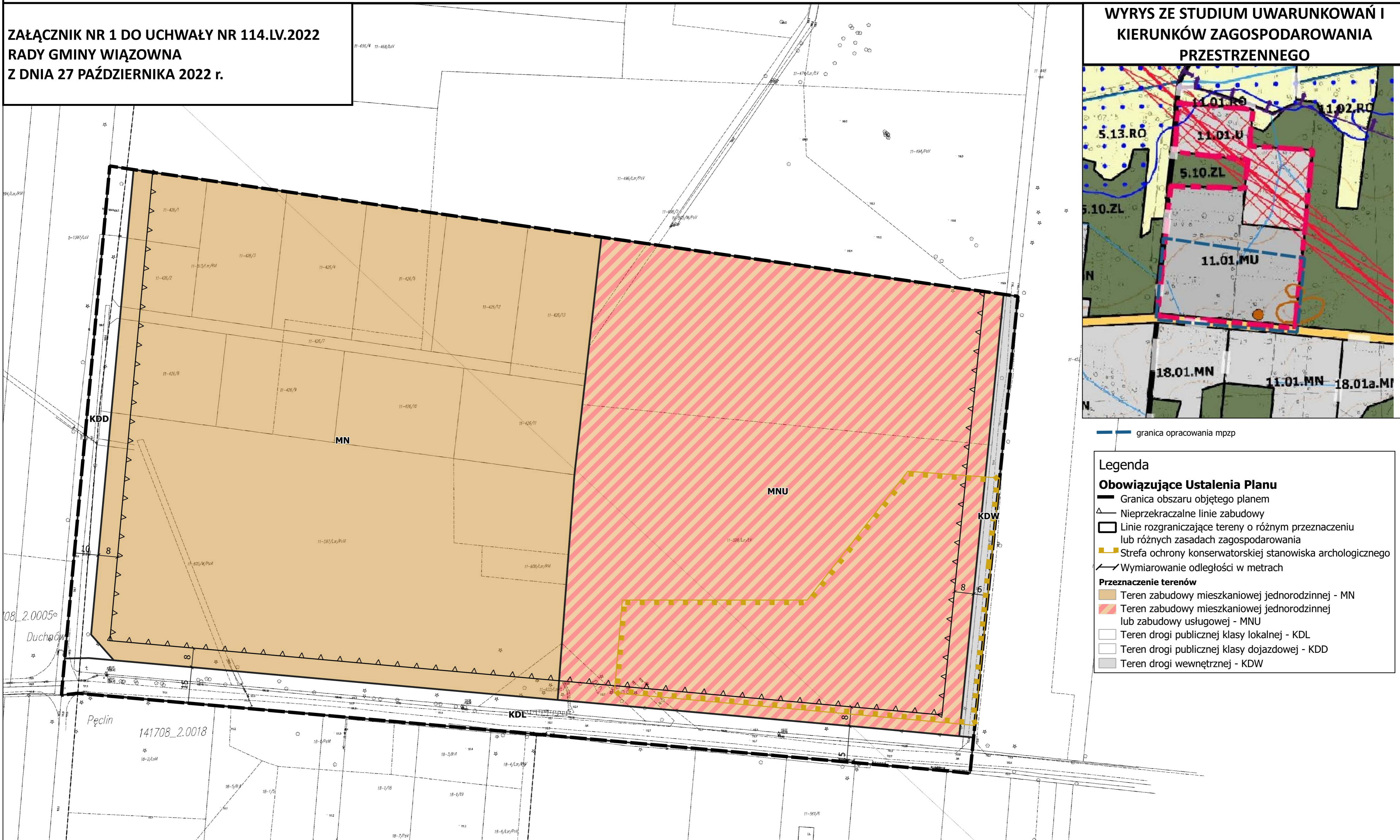
Legenda

Obowiązujące Ustalenia Planu

- Granica obszaru objętego planem
- △ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▬ Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- ↔ Wymiarowanie odległości w metrach

Przeznaczenie terenów

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN
- ▨ Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej - MNU
- Teren drogi publicznej klasy lokalnej - KDL
- Teren drogi publicznej klasy dojazdowej - KDD
- Teren drogi wewnętrznej - KDW



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 114.LV.2022
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 27 października 2022 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna część A wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2022 r. do 25 lipca 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Wiązowna. W dniu 11 lipca odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 12 sierpnia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych działek inwestycyjnych w gminie Wiązowna część A oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 114.LV.2022
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 27 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 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 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców 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 oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczających tych 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. 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. 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 114.LV.2022

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego