



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 czerwca 2024 r.

Poz. 6262

UCHWAŁA NR 23.LXXVII.2024 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 27 lutego 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna Niezapominajki – Aleja Kwiatów Polskich”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr 122.XLI.2021 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna Niezapominajki – Aleja Kwiatów Polskich”, zmienioną uchwałą nr 36.XLVIII.2022 Rady Gminy Wiązowna z dnia 29 marca 2022 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 pn. „Wiązowna Kościelna Niezapominajki – Aleja Kwiatów Polskich”, 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) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię 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;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, 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;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie liczbowo-literowe lub literowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie, a liczby o ile zachodzi taka konieczność, kolejny teren z danego rodzaju przeznaczenia;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia planu.

§ 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) wymiarowane odległości w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie zachodzą przesłanki do określenia:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) 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;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 9) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych;
 - 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 13) granic pomników zglądy 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 zglądy;
 - 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 3) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW – tereny dróg wewnętrznych

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 stanowią granice terenów rozmieszczenia 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. 1. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. Zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej:

- 1) nadbudowę, przebudowę i remont;
- 2) rozbudowę, pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach: bieli, żółci, szarości i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła i kamień w ich naturalnych barwach;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach koloru: brązowego, ciemnozielonego, czerwonego, grafitowego, z wyłączeniem dachów, o których mowa w pkt 5;
- 3) nakaz stosowania pokrycia dachów pochyłych: blachą cynkową, blachą cynkowo-tytanową, blachodachówką, dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym lub materiałem dachówkopodobnym, z uwzględnieniem pkt 5;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, przy czym zakaz ten nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia i cegły;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin lub dachy solarne (fotowoltaiczne).

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ustala się ochronę 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.

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

4. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów o symbolach od 1MN do 10MN, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. 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 § 12 ust. 9 uchwały.

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

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którego obszarze obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów o symbolach od 1MN do 10MN – 900 m²;

3. Ustala się minimalny front działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów o symbolach od 1MN do 10MN – 20 m;

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

5. Ustalenia ustępów: 2-4 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod tereny komunikacji.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi oznaczone symbolami: KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu;
- 2) drogi wskazane w pkt 1, zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) uzupełnienie układu komunikacyjnego na obszarze planu stanowią drogi wewnętrzne, wskazane na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych – na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizujących usługi z zakresu handlu – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizujących pozostałe usługi – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się budowę nowych oraz zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przewiduje się tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu.

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

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na kablowe linie podziemne;
- 4) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, wykorzystując mikroinstalacje i małe instalacje o łącznej mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłynny oraz energię wiatru.

8. W zakresie sieci gazowej:

- 1) ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków 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. 7 pkt 4.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemów poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

11. W zakresie melioracji ustala się 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 9.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 13.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1MN do 10MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, rozumiana jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi z wykluczeniem prowadzenia działalności związanej z naprawą i diagnostyką samochodową.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,0 dla działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy w przypadku budynków gospodarczych i garaży – 5 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;

- 4) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m² z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5:
 - a) pod drogę wewnętrzną,
 - b) pod urządzenia infrastruktury technicznej
 - c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 5,
 - d) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w pkt 5.
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1MN – z terenów dróg o symbolach: 1KDD, KDL lub 1KDW,
 - b) terenu 2MN – z terenów dróg o symbolach KDL lub 2KDW,
 - c) terenu 3MN – z terenów dróg o symbolach: KDL, 1KDW lub 3KDW,
 - d) terenu 4MN – z terenów dróg o symbolach: KDL, 2KDD, 2KDW lub 4KDW,
 - e) terenu 5MN – z terenów dróg o symbolach: KDL, 3KDW lub 5KDW,
 - f) terenu 6MN – z terenów dróg o symbolach: KDL, 4KDW lub 6KDW,
 - g) terenu 7MN – z terenów dróg o symbolach: KDL, 3KDD lub 5KDW,
 - h) terenu 8MN - z terenów dróg o symbolach: KDL, 4KDD lub 6KDW,
 - i) terenu 9MN – z terenów dróg o symbolach: KDL, 3KDD lub 5KDD,
 - j) terenu 10MN – z terenów dróg o symbolach: KDL, 4KDD lub z dróg położonych poza obszarem 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 30%.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDL – droga publiczna klasy lokalnej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury.

2. W terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się, szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu KDL – 12,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1KDD do 5KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się, szerokość w liniach rozgraniczających terenów o symbolu:

- 1) 1KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD – 9,0 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) 3KDD – 10,0 m,;
- 4) 4KDD – 11,0 m;
- 5) 5KDD – 10,0 m.

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%.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **1KDW do 6KDW – drogi wewnętrzne** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi, a także obiektami małej architektury.

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

- 1) 1KDW, 2KDW – 6 m;
- 2) 3KDW, 4KDW – 8 m;
- 3) 5KDW – 10 m, z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 6KDW – 6 m, z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów dróg, 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 10. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Cholewa

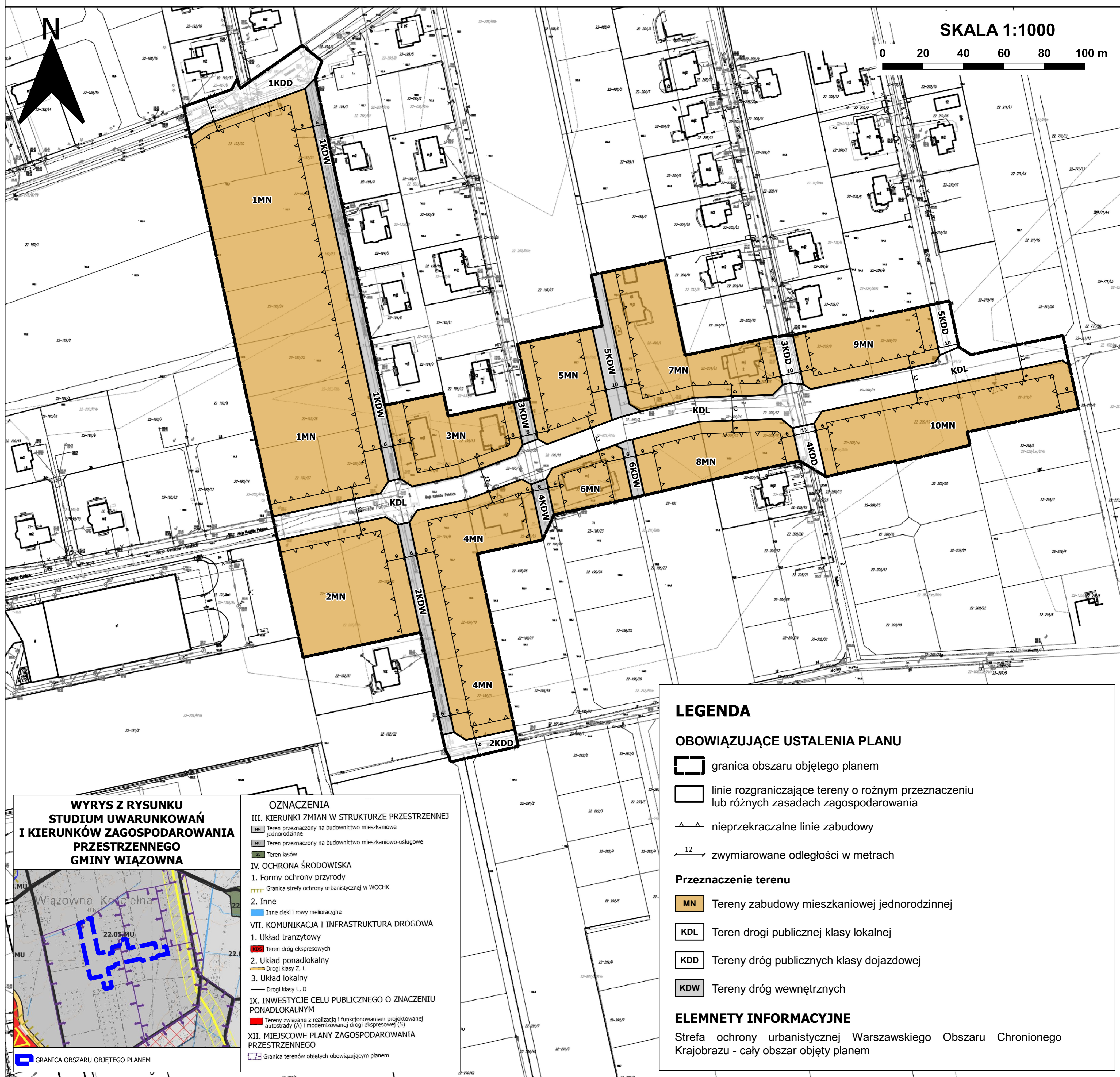


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "WIĄZOWNA KOŚCIELNA NIEZAPOMINAJKI - AL. KWATÓW POLSKICH"

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 23.LXXVII.2024

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 27 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 23.LXXVII.2024

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 27 lutego 2024 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna Niezapominajki – Aleja Kwiatów Polskich” wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 13 grudnia 2023 r. do 5 stycznia 2024 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 19 stycznia 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 23.LXXVII.2024
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 27 lutego 2024 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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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 rozgraniczających 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 2023 r. poz. 1270 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. 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 23.LXXVII.2024

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 27 lutego 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.