



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 grudnia 2023 r.

Poz. 14277

UCHWAŁA NR 124.LXXI.2023 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Wspólna II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 7.XXX.2021 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 stycznia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnów Wspólna II”, zmienioną uchwałą Nr 123.LXXI.2023 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 października 2023 roku, 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., zmienioną uchwałą Nr 66.LIV.2014 z dnia 28 maja 2014 r., uchwałą Nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., uchwałą Nr 205.LI.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz uchwałą 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. „Duchnów Wspólna II”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1A i 1B – rysunek planu, 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) 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 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;

- 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, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w szczególności: usługi gastronomiczne, usługi: oświaty, kultury, zdrowia, sportu, turystyki i rekreacji, usługi związane z opieką społeczną, biura, pracownie artystyczne, handel detaliczny oraz rzemiosło;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-liczbowe lub literowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe, a liczby kolejny teren z danego rodzaju przeznaczenia;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości w metrach;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) 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 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 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 lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej,

wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

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 wydzielanych 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

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

1) MN1, MN2, MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU1, MNU2, MNU3, MNU4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

3) R1, R2, R3 – tereny rolnicze;

4) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;

5) KDD1, KDD2 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

6) KDW1, KDW2, KDW3 – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 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 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;

2) w terenach MN1, MNU2 i MNU4 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 linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej przebudowę i remont oraz 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 pokrycia dachów pochyłych: blachą cynkową, blachą cynkowo-tytanową, blachodachówką, dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym lub materiałem dachówko podobnym, z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach koloru: brązowego, ciemnozielonego, czerwonego i grafitowego, z wyłączeniem dachów, o których mowa w pkt 4;
- 4) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację 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 zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

3. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN – tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) MNU – tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej jako terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony istniejących drzew i krzewów obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe.

5. Wskazuje się sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi 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. Część obszaru objętego planem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którego obszarze obowiązują przepisy odrębne.

2. Część obszaru objętego planem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, o ile możliwość takiej lokalizacji wynika z pozostałych ustaleń planu;
- 2) zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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 oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MNU1, MNU2, MNU3 i MNU4 – 1100 m².

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

- 1) MN1, MN2, MN3 – 22 m;
- 2) MNU1, MNU2, MNU3, MNU4 – 25 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 75 do 105 stopni.

5. Ustalenia ustępu 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

§ 11. W pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zakaz składowania na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwy terenu miejsca składowania;
- 2) zakaz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) drogi oznaczone symbolami KDG, KDD1, KDD2 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 drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW1, KDW2 i KDW3;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tej szerokości do 6 m dla dróg wewnętrznych o długości nie większej niż 45 m i obsługujących maksymalnie cztery działki.

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) zabudowy usługowej lub lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizujących usługi z zakresu handlu – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) zabudowy usługowej lub lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, realizujących pozostałe usługi – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 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 przeznaczają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDG, KDD1, KDD2 oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW1 KDW2 i KDW3.

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) do czasu objęcia terenów siecią wodociagową 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 z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 2 pkt 2 uchwały.

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 mikroinstalacje i małe instalacje o mocy nieprzekraczającej 100 kW wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłyny 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 ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi.

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 oraz innych cieków 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, rozumiane 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. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenów, oznaczonych symbolami MN1 i MN2:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,4 dla działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;
- 5) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1100 m² z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
- 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 6,
 - d) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem MN1 ustala się nakaz zachowania istniejących zwartych grup drzew i krzewów rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rowów lub cieków z wyłączeniem tych drzew, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia lub funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

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%.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rozumiany jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenu, oznaczonego symbolem MN3:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,5 dla działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;
- 5) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1100 m² z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
 - 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 6,
 - d) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych za pośrednictwem dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30%.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: MNU1, MNU2, MNU3, MNU4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,6 dla działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budowli – 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;
- 5) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1100 m² z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 6:
 - 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 6,
 - d) dla działek budowlanych, z których wydzielono działki gruntu na teren drogi publicznej;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W odniesieniu do istniejącej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy lub remontu oraz do nadbudowy i rozbudowy do parametrów ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

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%.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: R1, R2, R3 – tereny rolnicze.

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

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) nakaz utrzymania i zachowania urządzeń melioracyjnych;
- 3) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem R1 ustala się nakaz zachowania istniejących zwartych grup drzew i krzewów rosnących w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rowów lub cieków z wyłączeniem tych drzew i krzewów, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia lub funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

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%.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDG - teren drogi publicznej klasy głównej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi.

2. Wskazuje się, że teren oznaczony symbolem KDG obejmuje część pasa drogowego terenu drogi wojewódzkiej nr 721.

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

4. Ustala się, szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu KDG – od 16,7 m do 19,4 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **KDD1 i KDD2 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi.

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

3. Ustala się szerokość terenów dróg o symbolach KDD1 i KDD2 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. W terenie oznaczonym symbolem KDD2 dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu odwadniającego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **KDW1, KDW2, KDW3 - tereny dróg wewnętrznych** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi oraz drogowymi obiektami budowlanymi.

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) KDW1 – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) KDW2 – 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) KDW3 – od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4. W terenie oznaczonym symbolem KDW3 dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu odwadniającego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

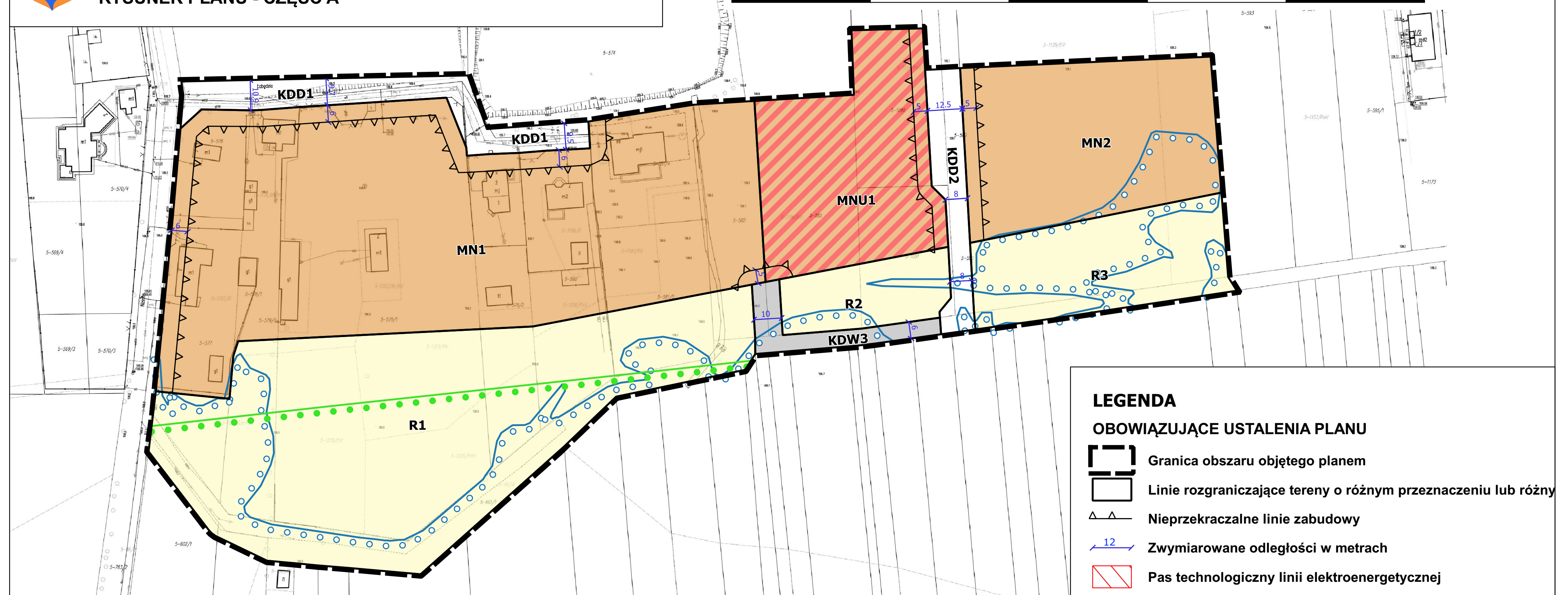
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

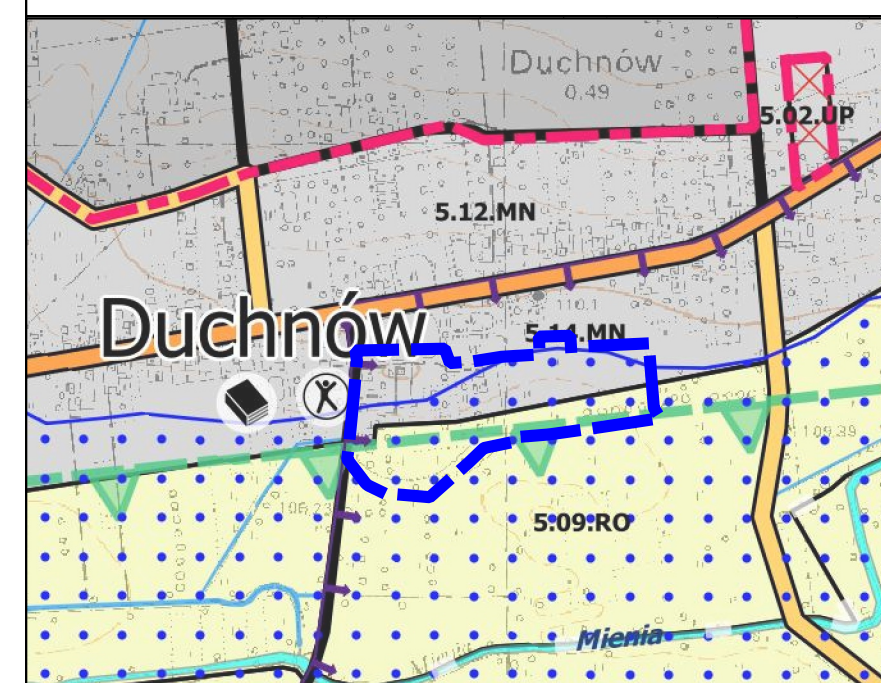
Andrzej Cholewa

RYSUNEK PLANU - CZĘŚĆ A

SKALA 1:1000



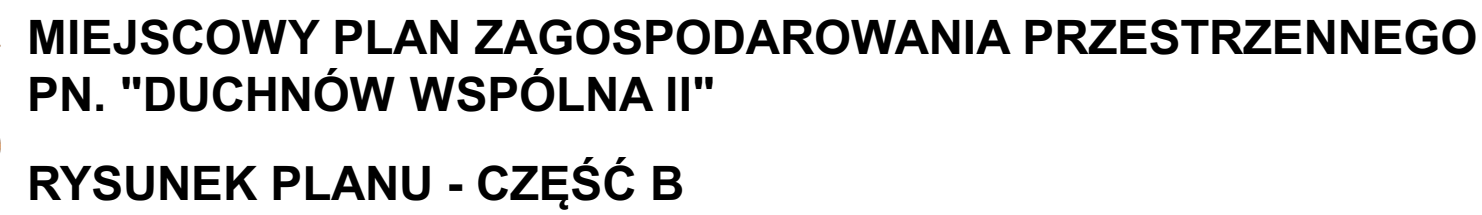
**WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZOWNA**



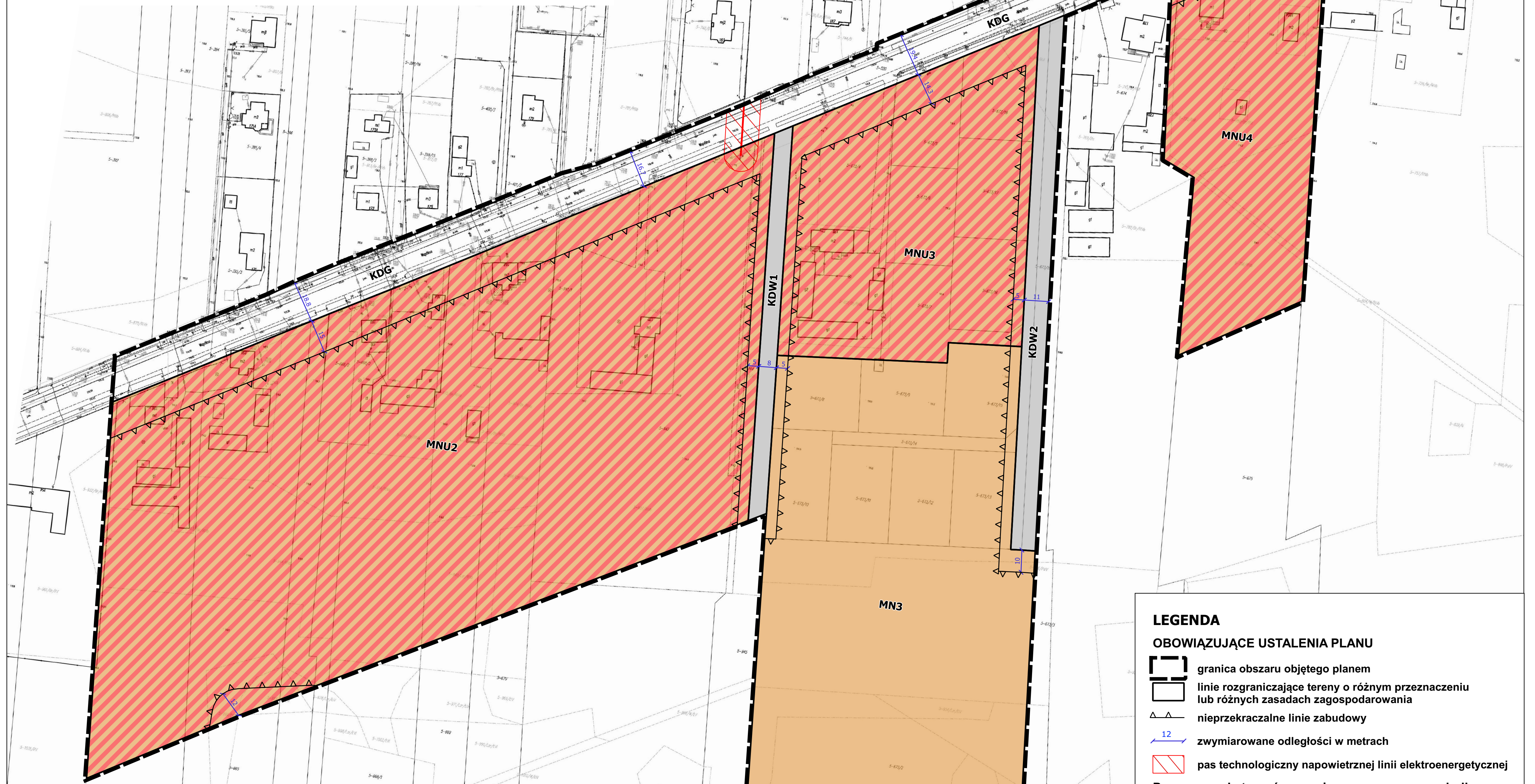
 Granica terenów objętych ochroną jako teren planowania

— Linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Granica obszaru objętego planem kopia



0 50 100 150 200 250 m



The map shows a proposed road layout in a yellow-shaded area. The layout includes a main road (5.02.OP) and several connecting roads (5.09.MN, 5.1.MN, 5.15.MN, 5.10.RO). The map also shows existing infrastructure, including a railway line (indicated by a black line with cross-ticks) and a water body (indicated by a blue area). The map is overlaid with a grid of blue dots.

PRZESTRZENNE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 124.LXXI.2023

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 24 października 2023 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o 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 nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnow Wspólna II”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27.10.2022 r. do 17.11.2022 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
1	17.11.2022	Grupa osób fizycznych – mieszkańcy ul. Łabędziej	1. rezygnacja z wyznaczenia planowanej drogi KDD2	Dz. ew. nr 601/1 i działki przyległe (Duchnow)	KDD2	-	Tak	-	Tak	Uwzględniono w części południowej tj. w zakresie działki ew. nr 601/1 i działek przyległych (za wyjątkiem fragmentu tej drogi, stanowiącego plac do zawracania pomiędzy terenami R1 i R2); na odcinku wzdłuż południowych granic działek ew. nr 582 i 585 przekształcenie na teren drogi wewnętrznej, zapewniającej niezbędną komunikację częściom budowlanym tych działek; na odcinku wzdłuż działki ew. nr 1091 przebieg skorygowany.

			2. wrysowanie istniejącego rowu melioracyjnego i utrzymanie jego ciągłości; dodanie szczegółowych objaśnień, co do ewentualnych planowanych zmian w związku z wyznaczeniem terenu przeznaczonego potencjalnie pod drogę i informację, jak te zmiany zabezpieczą funkcje odwadniające przyległych terenów	Dz. ew. nr 601/1 oraz działki przyległe (Duchnow)	R1, KDD2	-	Tak	-	Tak	Nie ma potrzeby bezwzględnego wskazywania w liniach rozgraniczających terenu rowu odwadniającego. Z uwagi na: sposób rozpatrzenia uwagi nr 1, ewidencyjne oznaczenie działki ew. nr 601/1 (droga), przeznaczenie w obowiązującym planie (teren rolniczy), uznaje się zapisy planu (rozdział 9, par. 13, pkt 11) za wystarczające.
			3. sprzeciw na zwiększenie udziału terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	Części działek w części A obszaru planu	MN1 MNU1 MN2	-	Tak	-	Tak	W uwadze podkreślono, że zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika z określenia nowych granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Mieni – w istocie jest to główny powód przystąpienia do sporządzenia planu w tym rejonie. Ponadto ustalenia studium pozwalają rozszerzyć zasięg terenów budowlanych w kierunku doliny rzeki, zatem proponowane zmiany odpowiadają obowiązującej polityce przestrzennej.
2	24.11.2022	Osoba fizyczna	4. objęcie całej działki ew. nr 1091 obszarem MNU1	Dz. ew. nr 1-91, Duchnow	MNU1, R1	-	Tak	-	Tak	Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia obowiązującego studium.
			5. nie przeznaczenie działki 590 a także części działki 1091 na drogę publiczną KDD2 oraz nie poszerzanie tej drogi do szerokości 10 m	Dz. ew. nr 1091, 590 Duchnow	Część KDD2	-	Tak	-	Tak	Uwzględniono w zakresie nie poszerzania drogi do 10 m na wskazanym odcinku; Nie uwzględniono w zakresie odstąpienia od wytyczenia drogi KDD2 na wskazanym odcinku – patrz. uwaga nr 1.

3	29.11.2022	Osoba fizyczna	6. sprzeciw na poszerzenie drogi KDD1 o część działki ew. nr 579/2; propozycja poszerzenia drogi w kierunku istniejącego stawu na działce ew. nr 574	Dz. ew. nr 579/2, 574 Duchnów	KDD1	-	Tak	-	Tak	Nieuwzględniona z uwagi na geometrię obecnej działki drogowej, jej przeznaczenie (droga publiczna), istniejące ogrodzenia i naniesienia oraz fakt, że po przeciwległej stronie są ograniczone możliwości poszerzenia drogi (staw, istniejące zadrzewienia); W obowiązującym planie miejscowym pn. „Mienia – Etap III” fragment przedmiotowej działki przeznaczony jest już na poszerzenie drogi, więc procedowany plan nie zmienia na niekorzyść dotychczasowego przeznaczenia w tym zakresie.
			7. ujęcie rowu R10 w projekcie planu (od działki ew. nr 594 w kierunku zachodnim) oraz ujęcie rowu odprowadzającego wodę ze stawów (dz. ew. 573, 574, 575)	nieruchomości zawierające rowy	część A obszaru planu	-	Tak	-	Tak	Zapisy w tekście planu (rozdział 9, par. 13, pkt 11) są wystarczające dla zabezpieczenia funkcji odwadniającej przyległe tereny - nie ma potrzeby bezwzględnego wskazywania w liniach rozgraniczających terenu rowu odwadniającego.
			8. wniosek o poprowadzenie drogi KDD2 działką ew. nr 601/1 – przejazd do ulicy Malowniczej	Dz. ew. nr 601/1 Duchnów	KDD2, R2	-	Tak	-	Tak	Wobec rozpatrzenia uwagi nr 1 nie ma potrzeby wytyczenia drogi publicznej w tym kierunku; części inwestycyjne działek z poza planu posiadają obsługę komunikacyjną od strony północnej.

			9. uwaga dotyczy przyszłej zabudowy, która powinna być sytuowana 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z prawem wodnym	Obszary zabudowy w projekcie planu	Obszary zabudowy w projekcie planu	-	Tak	-	Tak	Proponowane rozwiązanie w tym konkretnym przypadku nie znajduje odzwierciedlenia w przepisach prawa; niewielka część terenu objętego projektowanym planem znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 poz. 870) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 20,0 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – co zgodne jest z rysunkiem planu; w zakresie wymogów form ochrony przyrody i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ww. projekt przeszedł pozytywnie weryfikację właściwych organów.
--	--	--	---	------------------------------------	------------------------------------	---	-----	---	-----	---

4	02.12.2022	Osoba fizyczna	10. zachowanie dotychczasowego przeznaczenia działki ew. nr 674, gdzie prowadzona jest działalność produkcyjno - handlowa	Dz. ew. nr 674	MNU4	-	Tak	-	Tak	W związku z uchwałą Nr Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 października 2023 r., zmieniającą uchwałę nr 7.XXX.2021 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Duchnow Wspólna II", zostały zmienione granice terenu objętego planem miejscowym. Działka wskazana w uchwale została wyłączona prowadzonej procedury planistycznej.
Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnow Wspólna II”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29.06.2023 r. do 21.07.2023 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna										
5	04.08.2023	Grupa osób fizycznych – mieszkańcy ul. Łabędziej i ul. Wspólnej	1. ustanowienie zakazu podnoszenia terenu ze wzgl. na występującą w tym miejscu bioróżnorodność oraz cenne zasoby wodne	Dz.ew.nr 575, 576, 577, 578/1, 578/2, 579/1, 579/2, 580, 601/1, 581/4, 581/5, 582, 585, 1090, 1091, 589, 590, 591/1 Duchnow	MN1, MN2, MNU1, KDD2, R1, R2	-	Tak	-	Tak	W odniesieniu do terenów MN1, MN2, MNU1, KDD1, KDD2, KDW3 – zagadnienia związane z ewentualną niwelacją terenu, o której mowa w art. 41 ust.2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, będą rozpatrywane na etapie opracowywania dokumentacji projektowej danej inwestycji. W odniesieniu do terenów R1 i R2 – z ustaleń projektu mpzp wynika, że tereny te posiadają przeznaczenie rolne. Projekt planu nie umożliwia realizacji zabudowy na ww. obszarach w związku z czym nie przewiduje się wykonywania na tych obszarach niwelacji terenu, w rozumieniu prawa budowlanego. W celu uszczegółowienia dodano zapis jednoznacznie wskazujący na

									zakaz możliwości realizacji budynków (który i tak wynikał z analizy treści planu). Kwestia podniesienia terenu mająca wpływ na gospodarkę wodną na danym obszarze podlega natomiast regulacjom art. 234 ustawy Prawo wodne. Dodatkowo, stosownie do art. 2 pkt 3 ustawy o odpadach, niezanieczyszczona gleba i inne materiały występujące w stanie naturalnym, wydobyte w trakcie robót budowlanych, w przypadku gdy zostają przeniesione/przewiezione na inny teren należy zaliczyć do odpadów. Podniesienie terenu poprzez przyjęcie na teren swojej nieruchomości gleby/gruzu stanowi składowanie i przetwarzanie odpadów. Sposób zagospodarowania odpadów odbywa się według zasad wynikających z ustawy o odpadach oraz przepisów wykonawczych do niej. Projekt planu miejscowego zwiększa o ok. 1,4 ha powierzchnię terenów wskazanych do zabudowy w porównaniu z obowiązującym na tym terenie mpzp. Pomimo wprowadzenia ww. zmiany tereny przeznaczone pod zabudowę będą nadal stanowiły niewielki obszar w stosunku do terenów rolniczych, na których obowiązujący plan miejscowy wprowadza zakaz nowej
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									zabudowy (po uchwaleniu projektu planu przeznaczenie rolnicze będą miały tereny o łącznej powierzchni ok. 88 ha). Zdaniem tu organu obszar ten w wystarczający sposób chroni tereny cenne przyrodniczo znajdujące się w dolinie rzeki Mienia i wpływa na zachowanie odpowiedniego poziomu bioróżnorodności w tym rejonie.
		2. wrysowanie zadrzewień zgodnie z obecnie obowiązującym MPZP – zadrzewienia są wzmiankowane w tekście nowego planu, nie zostały jednak naniesione na mapy	Dz.ew.nr 575, 576, 577, 578/1, 578/2, 579/1, 579/2, 580, 601/1, 581/4, 581/5, 582, 585, 1090, 1091, 589, 590, 591/1 Duchnow	MN1, MN2, MNU1, KDD2, R1, R2	-	Tak	-	Tak	W tekście planu znajdują się zapisy dotyczące ochrony istniejących skupisk drzew zlokalizowanych w granicach terenu MN1 i R1, co stanowi wystarczającą formę biorąc pod uwagę nadrzędność tekstu uchwały nad rysunkiem planu (§ 14. pkt 4, § 17 pkt 3).
		3. wpisanie do nowego MPZP chronionego korytarza (pasa) retencji wód odpływowych ze stawów oraz mokradeł w pasie rowu znajdującego się na działkach nr 581/4, 581/5, 582. Ujęcie pasa ochronnego, który powinien być zabezpieczony na terenie naturalnie istniejącej niecki	Dz. ew. nr 581/4, 581/5, 582 Duchnow	MN1, R1	-	Tak	-	Tak	W § 13 pkt 11 projektu planu wskazano: W zakresie melioracji ustala się zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych oraz innych cieków nieoznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich budowy, przebudowy i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji lub funkcji odwadniającej terenów przyległych.
		4. wrysowanie planowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia oznaczonej w legendzie planu w elementach informacyjnych jako czerwona kreska.	Dz.ew.nr 575, 576, 577, 578/1, 578/2, 279/1, 579/2, 580, 601/1, 581/4, 581/5, 582, 585, 1090,	MN1, MN2, MNU1, KDD2, R1, R2	-	Tak	-	Tak	MPZP pn. „Duchnow Wspólna II” składa się z części A i B. Linia elektroenergetyczna widoczna w legendzie ma swoje odzwierciedlenie w części B planu a legenda jest wspólna dla całego projektu.

				1091, 589, 590, 591/1 Duchnow						
			5. wrysowanie pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej oznaczonej w legendzie planu w elementach informacyjnych. Brak wrysowania wskazuje na niespójność mapy i legendy do tej mapy	Dz.ew.nr 575, 576, 577, 578/1, 578/2, 279/1, 579/2, 580, 601/1, 581/4, 581/5, 582, 585, 1090, 1091, 589, 590, 591/1 Duchnow	MN1, MN2, MNU1, KDD2, R1, R2	-	Tak	-	Tak	MPZP pn. „Duchnow Wspólna II” składa się z części A i B. Pas technologiczny widoczny w legendzie ma swoje odzwierciedlenie w części B planu a legenda jest wspólna dla całego projektu.
			6. wyjaśnienie wskazanego w planie zakazu składowania w pasie technologicznym – plan nie zawiera informacji o jakie składowanie chodzi i z czego wynika zakaz	Dz.ew.nr 575, 576, 577, 578/1, 578/2, 279/1, 579/2, 580, 601/1, 581/4, 581/5, 582, 585, 1090, 1091, 589, 590, 591/1 Duchnow	MN1, MN2, MNU1, KDD2, R1, R2	-	Tak	-	Tak	Zapis ten dotyczy fragmentu planu w części B. Zakaz wszelkiego składowania na wysokości powyżej 3 m jak również zakaz sadzenia roślin o wysokości powyżej 3 m związane są z zasadami bezpieczeństwa pod liniami elektroenergetycznymi – wynikającymi z przepisów odrębnych.
			7. wyjaśnienie czy i w jaki sposób zostało zweryfikowane, że droga KDW3 położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią może zostać pobudowana, nie stanowiąc zapory dla wód odpływowych – czyli nie stoi w sprzeczności z „zakazem zwartych przegród i nasypów” w obowiązującym planie	Dz.ew.nr 601/1, 585, 582	KDW3	-	Tak	-	Tak	Rozwiązania projektowe związane z realizacją potencjalnej drogi będą znane dopiero na etapie opracowywania dokumentacji technicznej danego przedsięwzięcia. Realizacja inwestycji musi być poprzedzona dokładną analizą istniejących uwarunkowań, a zastosowane rozwiązania nie mogą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa mieszkańców. Powyższe zweryfikowane jest na etapie uzyskiwania pozwoleń na budowę konkretnych zamierzeń inwestycyjnych.

										Wprowadzona droga będzie służyć niezbędnej obsłudze komunikacyjnej dla terenu MN1 i MNU1.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 124.LXXI.2023

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 24 października 2023 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 124.LXXI.2023

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 24 października 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego