



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 czerwca 2025 r.

Poz. 6004

UCHWAŁA NR 48.XI.2025 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Jeździecka – Letnia Bis”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 z późn. zm.) oraz uchwałą nr 8.LXXV.2024 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Jeździecka – Letnia Bis”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna przyjętego uchwałą nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna i zmienionego uchwałami: nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r., oraz nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r., Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Malcanów Jeździecka – Letnia Bis”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono w części graficznej planu, sporządzonej w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

3. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

- 1) część graficzna planu – załącznik nr 1;
- 2) 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 – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° włącznie;
- 2) **frontie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną w części graficznej 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 osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni terenu lub w budynku;
- 5) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego lub lokalu użytkowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń gospodarczych, technicznych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym łączna powierzchnia użytkowa usług o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia takiego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 70% powierzchni użytkowej usług we wszystkich obiektach na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które może uzupełniać program funkcjonalny przeznaczenia podstawowego, przy czym łączna powierzchnia użytkowa usług o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia takiego przeznaczenia nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej usług we wszystkich obiektach na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności w zabudowie usługowej lub w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi tj. usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomii, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji; wyklucza się lokalizację usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego;
- 9) **usługach edukacji** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności związanej z funkcjami oświatowymi tj. realizacją: szkół publicznej, poradni psychologiczno-pedagogicznych, zakładu opiekuńczo-wychowawczego, w szczególności: przedszkola i żłobka.

§ 3. 1. W planie określa 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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 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 związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – w zakresie dotyczącym poszerzenia istniejącej drogi zbiorczej;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:

- 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 terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic obszarów przewidzianych pod lokalizację handlu wielkopowierzchniowego;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej lub wojewódzkiej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zagłady 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 zagłady;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej 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) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV;
- 6) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Oznaczenia w części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

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

- 1) 1MNW, 2MNW, 3MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 1MNW-U, 2MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) MNB-UE – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług edukacji;
- 4) UE – teren usług edukacji;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 7) 1WS, 2WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 6 stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się, że teren o symbolu KDZ stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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 ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w części graficznej planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

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

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego, z dopuszczeniem grafiki ściennej w dowolnej kolorystyce w terenach o symbolach UE i MNB-UE;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach okładzin typu siding PCV;
- 4) nakaz stosowania pokrycia dachów pochyłych: blachą cynkową, blachą cynkowo-tytanową, blachodachówką, dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym lub materiałem dachówko podobnym z uwzględnieniem pkt 6;
- 5) nakaz stosowania kolorystyki dachów pochyłych spośród odcieni kolorów: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i grafitowego;
- 6) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność 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, mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. 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.

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

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

6. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów MNW i MNW-U, jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natomiast terenów UE i MNB-UE, jako terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. 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 §13 ust. 8 uchwały.

8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefę potencjalnego oddziaływania w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, wskazanej w części graficznej planu, dla której obowiązują ustalenia § 10 uchwały.

§ 9. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 10. 1. W pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV wskazanej w części graficznej planu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zakaz nasadzeń pod napowietrzną linią elektroenergetyczną drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 3) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.

2. Wskazuje się, że warunki lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienione w ust. 1 pkt 1 w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV, powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 1MNW-U, 2MNW-U – 1200 m²;
- 2) MNB-UE – 700 m²;
- 3) UE – 10 000 m².

2. Ustala się minimalny front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 22 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°.

4. Ustalenia ust. 1, 2 i 3 nie dotyczą działek pod drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) drogi oznaczone symbolami: KDZ, 1KDD, 2KDD i 3KDD 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) z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w § 18 uchwały dopuszcza się wyznaczanie 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 obsługującej maksymalnie 4 działki.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

- 1) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w zakresie zapewnienia potrzeb parkingowych dla usług edukacji dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w terenach dróg publicznych.
- 3) wskaźniki minimalnej liczby stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
 - b) dla usług z zakresu handlu – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług edukacji – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 120 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 8.

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. Ustala się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w terenach dróg, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

4. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanych z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o minimalnych średnicach: 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;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, a także do zbiorników retencyjnych i rowów odwadniających oraz z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) w zakresie terenów dróg dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających; docelowo ustala się odprowadzanie ww. wód do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm po jej wybudowaniu, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) obowiązek budowy nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia jako podziemnych;

- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na kablowe linie podziemne;
- 5) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłyny oraz energię wiatru.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie 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. 6 pkt 5.

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

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe –przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW i 3MNW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca**, 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 wyklucza się prowadzenie działalności związanej z naprawą i diagnostyką samochodową.

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

- 1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem ustaleń §6 i §10 uchwały;
- 2) w terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy i sezonowych ogrodów kawiarnianych;
- 3) w terenie o symbolu 3MNW dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie na działkach budowlanych, w obrębie których wyznaczono pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV oraz z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskazanej w części graficznej planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
- 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02.

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 oraz uwzględnieniem ustaleń §10 ust.2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, w przypadku budynków gospodarczych i garaży – 6 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 20° do 45°;
- 5) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11 uchwały.

6. W terenach, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m², z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 6:

- 1) pod drogę wewnętrzną;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona ust. 6;
- 4) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w ust. 6.

8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg, zgodnie z częścią graficzną planu oraz drogi położone poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną prowadzoną przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS) z zachowaniem ustaleń §18 uchwały;
- 3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2 uchwały.

9. 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 następujące przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U i 2MNW-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi**, 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem ustaleń §6 uchwały;
- 2) w terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy i sezonowych ogrodów kawiarnianych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,02.

3. 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 – 6 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;
- 4) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;
- 5) geometria dachu budynków usługowych – dachy płaskie lub pochyłe dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 6) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11 uchwały.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m², z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 5:

- 1) pod drogę wewnętrzną;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona ust. 5;
- 4) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w ust. 5.

7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną prowadzoną przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS) z zachowaniem ustaleń §18 uchwały.
- 3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2 uchwały.

8. 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%.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **MNB-UE – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub usługi edukacji**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami, stanowiskami postojowymi, boiskami i urządzeniami sportowymi, placami zabaw i obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające dla terenu o symbolu MNB-UE – usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowe i administracji, rozumiane jako możliwość lokalizacji budynków usługowych, budowli wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami, stanowiskami postojowymi, boiskami i urządzeniami sportowymi, placami zabaw i obiektami małej architektury.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu o symbolu MNB-UE:

- 1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem ustaleń §6 uchwały;
- 2) w terenie o symbolu MNB-UE obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz kiosków, pawilonów, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń rozrywkowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie o symbolu MNB-UE:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, w przypadku budynków gospodarczych i garaży – 6 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 20° do 45°;
- 5) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.

5. W terenie o symbolu MNB-UE ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11 uchwały.

6. W terenie o symbolu MNB-UE ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m² z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 6:

- 1) pod drogę wewnętrzną;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona ust. 6;
- 4) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w ust. 6.

8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenu o symbolu MNB-UE:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną prowadzoną przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS) z zachowaniem ustaleń §18 uchwały;
- 3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2 uchwały.

9. Dla terenu o symbolu MNB-UE ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30%.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **UE – usługi edukacji**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi, boiskami i urządzeniami sportowymi, placami zabaw i obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające dla terenu o symbolu UE – usługi: handlu detalicznego, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowe i administracji, rozumiane jako możliwość lokalizacji budynków usługowych, budowli wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi, boiskami i urządzeniami sportowymi, placami zabaw i obiektami małej architektury.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu o symbolu UE:

- 1) obiekty budowlane należy lokalizować z zachowaniem ustaleń §6 uchwały;
- 2) w terenach o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz kiosków, pawilonów, przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń rozrywkowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8;
- 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie o symbolu UE:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, w przypadku budynków gospodarczych i garaży – 6 m;

- 3) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;
- 4) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.

5. W terenie o symbolu UE ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11 uchwały.

6. W terenie o symbolu UE ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 10 000 m² z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 6:

- 1) pod drogę wewnętrzną;
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej.

8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenu o symbolu UE:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną prowadzoną przez tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS) z zachowaniem ustaleń §18 uchwały;
- 3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2 uchwały.

9. Dla terenu o symbolu UE ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami: **1WS i 2WS – wody powierzchniowe śródlądowe**, rozumiane jako rowy odwadniające.

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

- 1) nakaz utrzymania ciągłości przepływu wody w rowach;
- 2) nakaz utrzymania rowów w formie otwartej za wyjątkiem realizacji obiektów mostowych lub przepustów niezbędnych do realizacji obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji obiektu mostowego lub przepustu – 8 m, z następującymi zastrzeżeniami:
 - a) dla jednej działki budowlanej można zrealizować jeden obiekt mostowy albo przepust,
 - b) dla zespołu działek budowlanych, obsługiwanych przez ten sam dojazd, można zrealizować jeden obiekt mostowy albo przepust.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wskazanych w części graficznej 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 podstawowe terenu oznaczonego symbolem **KDZ – droga zbiorcza**, rozumiana jako poszerzenie istniejącej drogi powiatowej, wraz

z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi, stanowiskami postojowymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury.

2. W terenie o symbolu KDZ ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi o symbolu KDZ, zgodnie z częścią graficzną planu.

4. Dla terenu drogi o symbolu KDZ ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD – droga dojazdowa** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi, stanowiskami postojowymi 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 dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z częścią graficzną planu.

4. 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

§ 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

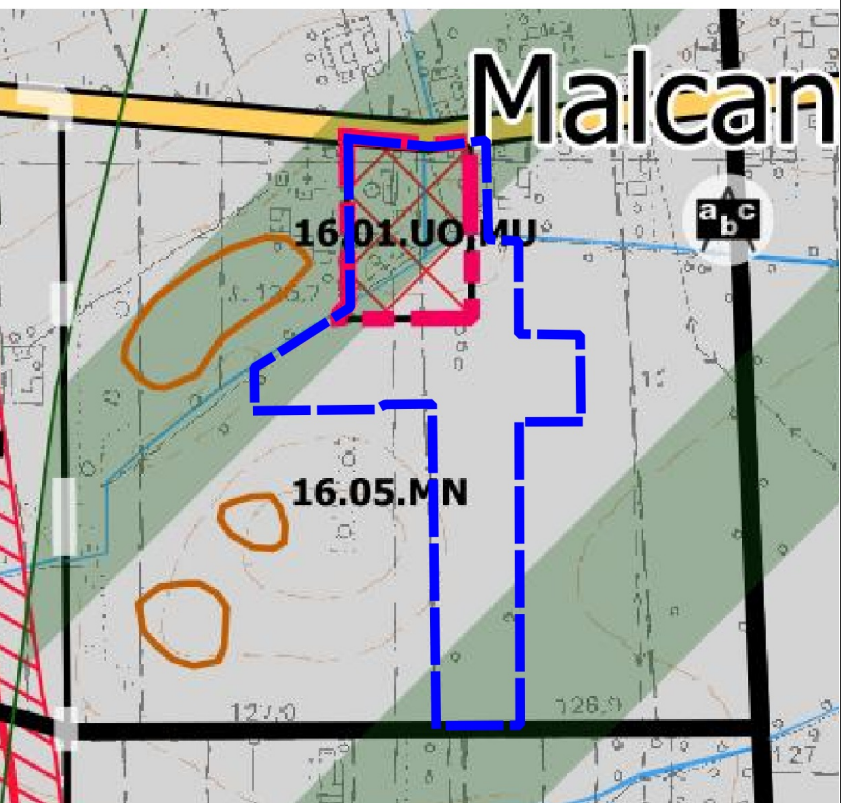
Andrzej Cholewa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 48.XI.2025
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 24 kwietnia 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "MALCANÓW JEŹDZIECKA - LETNIA BIS" część graficzna planu

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM



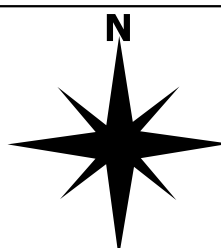
OZNACZENIA

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| I. OZNAJENIE | VI. OCHRONA KONSERWATORSKA |
| 1.1. Linia granicy obszaru planu | VI.1. Ochrona konserwatorska |
| 1.2. Linia granicy obszaru planu | VI.2. Ochrona konserwatorska |
| 1.3. Linia granicy obszaru planu | VI.3. Ochrona konserwatorska |
| 1.4. Linia granicy obszaru planu | VI.4. Ochrona konserwatorska |
| 1.5. Linia granicy obszaru planu | VI.5. Ochrona konserwatorska |
| 1.6. Linia granicy obszaru planu | VI.6. Ochrona konserwatorska |
| 1.7. Linia granicy obszaru planu | VI.7. Ochrona konserwatorska |
| 1.8. Linia granicy obszaru planu | VI.8. Ochrona konserwatorska |
| 1.9. Linia granicy obszaru planu | VI.9. Ochrona konserwatorska |
| 1.10. Linia granicy obszaru planu | VI.10. Ochrona konserwatorska |
| 1.11. Linia granicy obszaru planu | VI.11. Ochrona konserwatorska |
| 1.12. Linia granicy obszaru planu | VI.12. Ochrona konserwatorska |
| 1.13. Linia granicy obszaru planu | VI.13. Ochrona konserwatorska |
| 1.14. Linia granicy obszaru planu | VI.14. Ochrona konserwatorska |
| 1.15. Linia granicy obszaru planu | VI.15. Ochrona konserwatorska |
| 1.16. Linia granicy obszaru planu | VI.16. Ochrona konserwatorska |
| 1.17. Linia granicy obszaru planu | VI.17. Ochrona konserwatorska |
| 1.18. Linia granicy obszaru planu | VI.18. Ochrona konserwatorska |
| 1.19. Linia granicy obszaru planu | VI.19. Ochrona konserwatorska |
| 1.20. Linia granicy obszaru planu | VI.20. Ochrona konserwatorska |
| 1.21. Linia granicy obszaru planu | VI.21. Ochrona konserwatorska |
| 1.22. Linia granicy obszaru planu | VI.22. Ochrona konserwatorska |
| 1.23. Linia granicy obszaru planu | VI.23. Ochrona konserwatorska |
| 1.24. Linia granicy obszaru planu | VI.24. Ochrona konserwatorska |
| 1.25. Linia granicy obszaru planu | VI.25. Ochrona konserwatorska |
| 1.26. Linia granicy obszaru planu | VI.26. Ochrona konserwatorska |
| 1.27. Linia granicy obszaru planu | VI.27. Ochrona konserwatorska |
| 1.28. Linia granicy obszaru planu | VI.28. Ochrona konserwatorska |
| 1.29. Linia granicy obszaru planu | VI.29. Ochrona konserwatorska |
| 1.30. Linia granicy obszaru planu | VI.30. Ochrona konserwatorska |
| 1.31. Linia granicy obszaru planu | VI.31. Ochrona konserwatorska |
| 1.32. Linia granicy obszaru planu | VI.32. Ochrona konserwatorska |
| 1.33. Linia granicy obszaru planu | VI.33. Ochrona konserwatorska |
| 1.34. Linia granicy obszaru planu | VI.34. Ochrona konserwatorska |
| 1.35. Linia granicy obszaru planu | VI.35. Ochrona konserwatorska |
| 1.36. Linia granicy obszaru planu | VI.36. Ochrona konserwatorska |
| 1.37. Linia granicy obszaru planu | VI.37. Ochrona konserwatorska |
| 1.38. Linia granicy obszaru planu | VI.38. Ochrona konserwatorska |
| 1.39. Linia granicy obszaru planu | VI.39. Ochrona konserwatorska |
| 1.40. Linia granicy obszaru planu | VI.40. Ochrona konserwatorska |
| 1.41. Linia granicy obszaru planu | VI.41. Ochrona konserwatorska |
| 1.42. Linia granicy obszaru planu | VI.42. Ochrona konserwatorska |
| 1.43. Linia granicy obszaru planu | VI.43. Ochrona konserwatorska |
| 1.44. Linia granicy obszaru planu | VI.44. Ochrona konserwatorska |
| 1.45. Linia granicy obszaru planu | VI.45. Ochrona konserwatorska |
| 1.46. Linia granicy obszaru planu | VI.46. Ochrona konserwatorska |
| 1.47. Linia granicy obszaru planu | VI.47. Ochrona konserwatorska |
| 1.48. Linia granicy obszaru planu | VI.48. Ochrona konserwatorska |
| 1.49. Linia granicy obszaru planu | VI.49. Ochrona konserwatorska |
| 1.50. Linia granicy obszaru planu | VI.50. Ochrona konserwatorska |
| 1.51. Linia granicy obszaru planu | VI.51. Ochrona konserwatorska |
| 1.52. Linia granicy obszaru planu | VI.52. Ochrona konserwatorska |
| 1.53. Linia granicy obszaru planu | VI.53. Ochrona konserwatorska |
| 1.54. Linia granicy obszaru planu | VI.54. Ochrona konserwatorska |
| 1.55. Linia granicy obszaru planu | VI.55. Ochrona konserwatorska |
| 1.56. Linia granicy obszaru planu | VI.56. Ochrona konserwatorska |
| 1.57. Linia granicy obszaru planu | VI.57. Ochrona konserwatorska |
| 1.58. Linia granicy obszaru planu | VI.58. Ochrona konserwatorska |
| 1.59. Linia granicy obszaru planu | VI.59. Ochrona konserwatorska |
| 1.60. Linia granicy obszaru planu | VI.60. Ochrona konserwatorska |
| 1.61. Linia granicy obszaru planu | VI.61. Ochrona konserwatorska |
| 1.62. Linia granicy obszaru planu | VI.62. Ochrona konserwatorska |
| 1.63. Linia granicy obszaru planu | VI.63. Ochrona konserwatorska |
| 1.64. Linia granicy obszaru planu | VI.64. Ochrona konserwatorska |
| 1.65. Linia granicy obszaru planu | VI.65. Ochrona konserwatorska |
| 1.66. Linia granicy obszaru planu | VI.66. Ochrona konserwatorska |
| 1.67. Linia granicy obszaru planu | VI.67. Ochrona konserwatorska |
| 1.68. Linia granicy obszaru planu | VI.68. Ochrona konserwatorska |
| 1.69. Linia granicy obszaru planu | VI.69. Ochrona konserwatorska |
| 1.70. Linia granicy obszaru planu | VI.70. Ochrona konserwatorska |
| 1.71. Linia granicy obszaru planu | VI.71. Ochrona konserwatorska |
| 1.72. Linia granicy obszaru planu | VI.72. Ochrona konserwatorska |
| 1.73. Linia granicy obszaru planu | VI.73. Ochrona konserwatorska |
| 1.74. Linia granicy obszaru planu | VI.74. Ochrona konserwatorska |
| 1.75. Linia granicy obszaru planu | VI.75. Ochrona konserwatorska |
| 1.76. Linia granicy obszaru planu | VI.76. Ochrona konserwatorska |
| 1.77. Linia granicy obszaru planu | VI.77. Ochrona konserwatorska |
| 1.78. Linia granicy obszaru planu | VI.78. Ochrona konserwatorska |
| 1.79. Linia granicy obszaru planu | VI.79. Ochrona konserwatorska |
| 1.80. Linia granicy obszaru planu | VI.80. Ochrona konserwatorska |
| 1.81. Linia granicy obszaru planu | VI.81. Ochrona konserwatorska |
| 1.82. Linia granicy obszaru planu | VI.82. Ochrona konserwatorska |
| 1.83. Linia granicy obszaru planu | VI.83. Ochrona konserwatorska |
| 1.84. Linia granicy obszaru planu | VI.84. Ochrona konserwatorska |
| 1.85. Linia granicy obszaru planu | VI.85. Ochrona konserwatorska |
| 1.86. Linia granicy obszaru planu | VI.86. Ochrona konserwatorska |
| 1.87. Linia granicy obszaru planu | VI.87. Ochrona konserwatorska |
| 1.88. Linia granicy obszaru planu | VI.88. Ochrona konserwatorska |
| 1.89. Linia granicy obszaru planu | VI.89. Ochrona konserwatorska |
| 1.90. Linia granicy obszaru planu | VI.90. Ochrona konserwatorska |
| 1.91. Linia granicy obszaru planu | VI.91. Ochrona konserwatorska |
| 1.92. Linia granicy obszaru planu | VI.92. Ochrona konserwatorska |
| 1.93. Linia granicy obszaru planu | VI.93. Ochrona konserwatorska |
| 1.94. Linia granicy obszaru planu | VI.94. Ochrona konserwatorska |
| 1.95. Linia granicy obszaru planu | VI.95. Ochrona konserwatorska |
| 1.96. Linia granicy obszaru planu | VI.96. Ochrona konserwatorska |
| 1.97. Linia granicy obszaru planu | VI.97. Ochrona konserwatorska |
| 1.98. Linia granicy obszaru planu | VI.98. Ochrona konserwatorska |
| 1.99. Linia granicy obszaru planu | VI.99. Ochrona konserwatorska |
| 1.100. Linia granicy obszaru planu | VI.100. Ochrona konserwatorska |

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 m



Układ współrzędnych PL-2000, pas 7

Źródło kopii mapy zasadniczej:

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji

Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Otwocku

LEGENDA:

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymlarowane odległości w metrach
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV

Przeznaczenie terenów:

- MNW** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MNB-UE** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług edukacji
- UE** Teren usług edukacji
- KDZ** Teren drogi zbiorczej
- KDD** Tereny dróg dojazdowych
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

Elementy informacyjne planu:

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar planu

oś przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 48.XI.2025

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 24 kwietnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 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 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1530 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 3 do uchwały Nr 48.XI.2025

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego