



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 stycznia 2022 r.

Poz. 537

UCHWAŁA NR 142.XLII.2021 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Glinianka Lipowo – Napoleońska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 36.LIII.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Glinianka Lipowo – Napoleońska”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, przyjętego uchwałą Nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. i zmienionego uchwałami: Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., Nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., Nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r., Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Glinianka Lipowo – Napoleońska”, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci 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 na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, elementów termomodernizacji budynku, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejść do budynku – schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 4) **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;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia planu;
- 6) **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol literowy lub liczbowo-literowy odpowiadający terenowi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a liczby, o ile zachodzi taka potrzeba, kolejny teren danego przeznaczenia;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub terenu wynosi co najmniej 60%;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem funkcje, które mogą być realizowane wyłącznie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, z udziałem w zagospodarowaniu działki budowlanej wynoszącym nie więcej niż 40%;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej w zabudowie usługowej lub w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych, 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; wyklucza się prowadzenie usług z zakresu handlu hurtowego oraz usługi uciążliwe;
- 10) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz usługi z zakresu baz transportowych, stacje paliw, stacje kontroli pojazdów, działalność magazynowo-składowa, lądowiska dla helikopterów;
- 11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze publicznym, świadcząca usługi wyłącznie z zakresu: zdrowia i opieki społecznej, edukacji, kultury, jak również usługi hotelarskie.

§ 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:

- 1) zasad ochrony 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) 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;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) granica strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego;
- 6) strefy zieleni chronionej;
- 7) strefy szczególnego zagospodarowania;
- 8) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) 1USUP(MN), 2USUP(MN) – tereny usług sportu i rekreacji lub usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) USUP – teren usług sportu i rekreacji lub usług publicznych;
- 5) ZP(USUP) – teren zieleni parkowej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji lub usług publicznych;
- 6) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 7) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 8) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów o symbolach 1KDZ i 2KDZ stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów o symbolach: 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD 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 terenów dopuszczonych planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie realizacji zabudowy zgodnie z zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów ustala się, że:

- 1) dla terenów dróg – przeznaczenie podstawowe określa się w odniesieniu do terenów;
- 2) dla pozostałych terenów – przeznaczenie podstawowe i uzupełniające oraz wskaźniki zagospodarowania określa się w odniesieniu do działki budowlanej.

2. 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 na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z możliwością ich: rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu z zastrzeżeniem, że w przypadku nadbudowy i rozbudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 3) w terenach o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Dla istniejącej zabudowy, niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się jej użytkowanie do czasu zużycia technicznego, przy czym dla zabudowy w terenie o symbolu 4MNU dopuszcza się również jej przebudowę i remont.

4. W przypadku realizacji na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych ustala się nakaz zastosowania rozwiązań służących wkomponowaniu tych instalacji w budynki celem nadania im formy spójnej z architekturą budynku.

§ 7. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, w zakresie formy i kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów:
 - a) białego w terenach o symbolach: ZP(USUP), 1USUP(MN), 2USUP(MN) i 1MNU,
 - b) białego, beżowego, żółtego lub szarego w pozostałych terenach;
- 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:
 - a) dachówką ceramiczną, blachodachówką lub gontem drewnianym w terenach o symbolach: ZP(USUP), 1USUP(MN), 2USUP(MN) i 1MNU,
 - b) dachówką ceramiczną, gontem drewnianym, gontem bitumicznym, blachą cynkową, blachą cynkowo-tytanową, blachodachówką lub materiałem dachówko podobnym w pozostałych terenach.
- 5) nakaz stosowania kolorystyki dachów pochyłych spośród odcieni kolorów:
 - a) grafitowego w terenach o symbolach: ZP(USUP), 1USUP(MN), 2USUP(MN) i 1MNU,
 - b) czerwonego, ciemnozielonego, brązowego lub grafitowego w pozostałych terenach;
- 6) dopuszcza się na dachach płaskich powierzchnię urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów i elewacji przeziernych w budynkach.

2. Wskazuje się na rysunku planu budynek zabytkowego dworu, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. W zakresie formy i kolorystyki, geometrii dachu oraz innych elementów architektury budynku zabytkowego dworu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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 uzbrojenia terenu i dróg.

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 na terenie Gminy Wiązowna.

6. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów:

- 1) MN i MNU, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) USUP(MN), USUP i ZP(USUP), jako terenów pod budynki związane 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.

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

2. Na rysunku planu wskazuje się lokalizację pomników przyrody wraz z ich strefami ochronnymi w obrębie, których obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekt i obszar znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków, to jest zabytkowy dwór oraz zabytkowy park dworski o charakterze krajobrazowym z połowy XIX w., figurujący również w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w stosunku, do których obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się strefę konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego, której granice wskazano na rysunku planu.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2, ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ekspozycji zabytkowego dworu oraz zabudowy historycznie z nim związanej, jako lokalnych dominant w otoczeniu parku, poprzez właściwe kształtowanie zieleni i innych elementów zagospodarowania terenów, realizowane w szczególności poprzez:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu;
- 2) formę i kolorystykę obiektów budowlanych, o których mowa w § 7 uchwały;
- 3) wprowadzenie stref szczególnego zagospodarowania w granicach terenów o symbolach ZP(USUP) i 2USUP(MN), których granice wskazano na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nakaz kształtowania zieleni, w której dominuje zieleń niska (np. łąki kwietne, murawy, wykorzystywane, jako teren sportu i rekreacji),
 - b) zakaz realizacji zwartych zadrzewień i zakrzewień, uniemożliwiających swobodny wgląd w krajobraz, przy czym dopuszcza sadzenie (i dalsze formowanie) pojedynczych drzew lub szpalerów gatunków i odmian drzew, których podstawy koron będą się znajdować na wysokości powyżej 2,5 m (dotyczy to również sposobu formowania koron istniejących drzew),
 - c) nakaz budowy elementów infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych niskiego napięcia wyłącznie, jako kablowych linii podziemnych,
 - d) zakaz lokalizacji urządzeń sportowych, których parametrem charakterystycznym jest wysokość.

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 o symbolach:

- 1) 1MN, 1MNU, 2MNU, 3MNU – 1200 m²;
- 2) 2MN, 3MN, 4MN, 4MNU – 1350 m²;
- 3) 1USUP(MN), 2USUP(MN), USUP – 3000 m²;
- 4) ZP(USUP) – 5000 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 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: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych w obszarze planu;
- 2) drogi oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym układem komunikacyjnym;
- 4) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym dla dróg o długości do 45 m, obsługujących nie więcej niż 4 działki budowlane, szerokość ta może być zmniejszona do 6 m.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

- 1) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;

- 2) 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, obejmujących hotele i inne obiekty zamieszkania zbiorowego – 3 stanowiska na każde kolejne 10 miejsc noclegowych;
 - c) dla usług, obejmujących obiekty handlowe – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży;
 - d) dla usług, obejmujących pozostałe obiekty – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Ustala się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg.

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** 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) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych oraz ich transport do oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, a także do zbiorników retencyjnych i rowów, za wyjątkiem terenów dróg publicznych w obrębie, których ustala się odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających drogi, a docelowo 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 rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o minimalnej średnicy 32 mm.

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 związanych z ich funkcjonowaniem.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe –przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana, jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojciami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

2. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,4 dla działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – 9 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) 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. Z zastrzeżeniem ust. 7, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów o symbolu:

- 1) 1MN – 1200 m²
- 2) 2MN, 3MN, 4MN – 1350 m²;

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 w 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 rysunkiem planu, a także drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) 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: **1MNU, 2MNU, 3MNU i 4MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi** rozumiane, jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków usługowych, 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 terenów, o których mowa w ust. 1:

- 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 – 9 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych i budowli – 10 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;
- 6) geometria dachu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży:
 - a) w terenie 1MNU – dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°,
 - b) w terenach: 2MNU, 3MNU, 4MNU – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;
- 7) geometria dachu budynków usługowych:
 - a) w terenie o symbolu 1MNU – dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) w terenie 2MNU, 3MNU, 4MNU – dachy płaskie lub pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,
- 8) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.

4. W odniesieniu do istniejącej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy i odbudowy.

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

6. Z zastrzeżeniem ust. 7, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów o symbolach:

- 1) 1MNU, 2MNU, 3MNU – 1200 m²;
- 2) 4MNU – 1350 m².

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 w 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 rysunkiem planu, a także drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) 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%.

§ 16.1. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1USUP(MN)** i **2USUP(MN)** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji lub usługi publiczne** rozumiane, jako możliwość lokalizacji: budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami sportowymi i obiektami małej architektury;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana, jako możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących; **usługi handlu detalicznego lub gastronomii** rozumiane, jako możliwość lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji usługowej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 1,0 dla działki budowlanej;

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

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i budowli – 12 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;
- 6) geometria dachu budynków usługowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych i garaży – dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°;
- 7) 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. Z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów, których mowa w ust. 1 – 3000 m².

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 publicznych o symbolach 1KDZ i 1KDD;
- 2) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały, przy czym ustala się zakaz lokalizacji więcej niż trzech stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych.

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%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **USUP** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **usługi sportu i rekreacji lub usługi publiczne** rozumiane, jako możliwość lokalizacji: budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami, stanowiskami postojowymi, obiektami sportowymi i obiektami małej architektury.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu o symbolu USUP:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 55% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,5 dla działki budowlanej;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie o symbolu USUP:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i budowli – 12 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;
- 4) geometria dachu budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub dachy 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.

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

5. Z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu o symbolu USUP – 3000 m².

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 w 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 terenu o symbolu USUP:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają teren drogi publicznej o symbolu 1KDD;
- 2) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały.

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

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **ZP(USUP)** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) **przeznaczenie podstawowe – zielen parkowa** rozumiana, jako teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym z możliwością lokalizacji: budynków usługowych i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami oraz stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji lub usługi publiczne** rozumiane, jako możliwość lokalizacji: budynków usługowych, budowli i obiektów sportowych; dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku zabytkowego dworu.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu o symbolu ZP(USUP):

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75% działki budowlanej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,5 dla działki budowlanej;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie o symbolu ZP(USUP):

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i budowli – 12 m;
- 2) maksymalna wysokość istniejącego budynku mieszkalnego (zabytkowego dworu) – 9 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5 m;
- 4) geometria dachu budynków – dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 2 uchwały;
- 5) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.

4. W granicach stref zieleni chronionej, wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz zachowania istniejących drzew, z wyłączeniem tych, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia lub funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W terenie o symbolu ZP(USUP) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11 uchwały.

6. Z zastrzeżeniem ust. 7, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenu o symbolu ZP(USUP) – 5000 m².

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 ZP(USUP):

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu, a także drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały, przy czym ustala się zakaz lokalizacji więcej niż trzech stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych.

9. Dla terenu o symbolu ZP(USUP) ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 10%.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **1KDZ i 2KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej**, wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

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

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

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%.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD – droga publiczna klasy dojazdowej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

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

3. Ustala się następującą szerokość w liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) 1KDD – od 8,8 do 19,2 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z terenami dróg o symbolach 1KDZ i 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDD – w obszarze planu nie więcej niż 8 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KDD – nie więcej niż 15,7 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDD – 10 m, z miejscowymi poszerzeniami (w tym z placem manewrowym do zawracania o wymiarach 12,5 na 12,5 m), zgodnie z rysunkiem planu;

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%.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW – droga wewnętrzna** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

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 których mowa w ust. 1:

- 1) 1KDW – 6 m;
- 2) 2KDW – nie mniej niż 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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%.

Rozdział 10. **Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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

Przewodniczący Rady

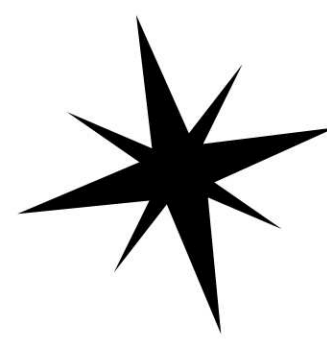
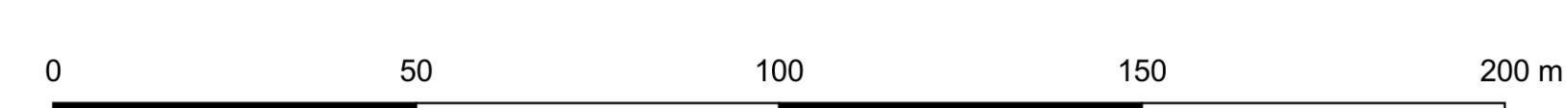
Andrzej Cholewa



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "GLINIANKA LIPOWO - NAPOLEOŃSKA"

rysunek planu

SKALA 1:1000



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymerowane odległości w metrach
- granica strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
- strefy zieleni chronionej
- strefy szczególnego zagospodarowania

Przeznaczenie terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- USUP(MN) tereny usług sportu i rekreacji lub usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednoosobowej
- USUP tereny usług sportu i rekreacji lub usług publicznych
- ZP(USUP) teren zieleni parkowej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji lub usług publicznych
- KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych

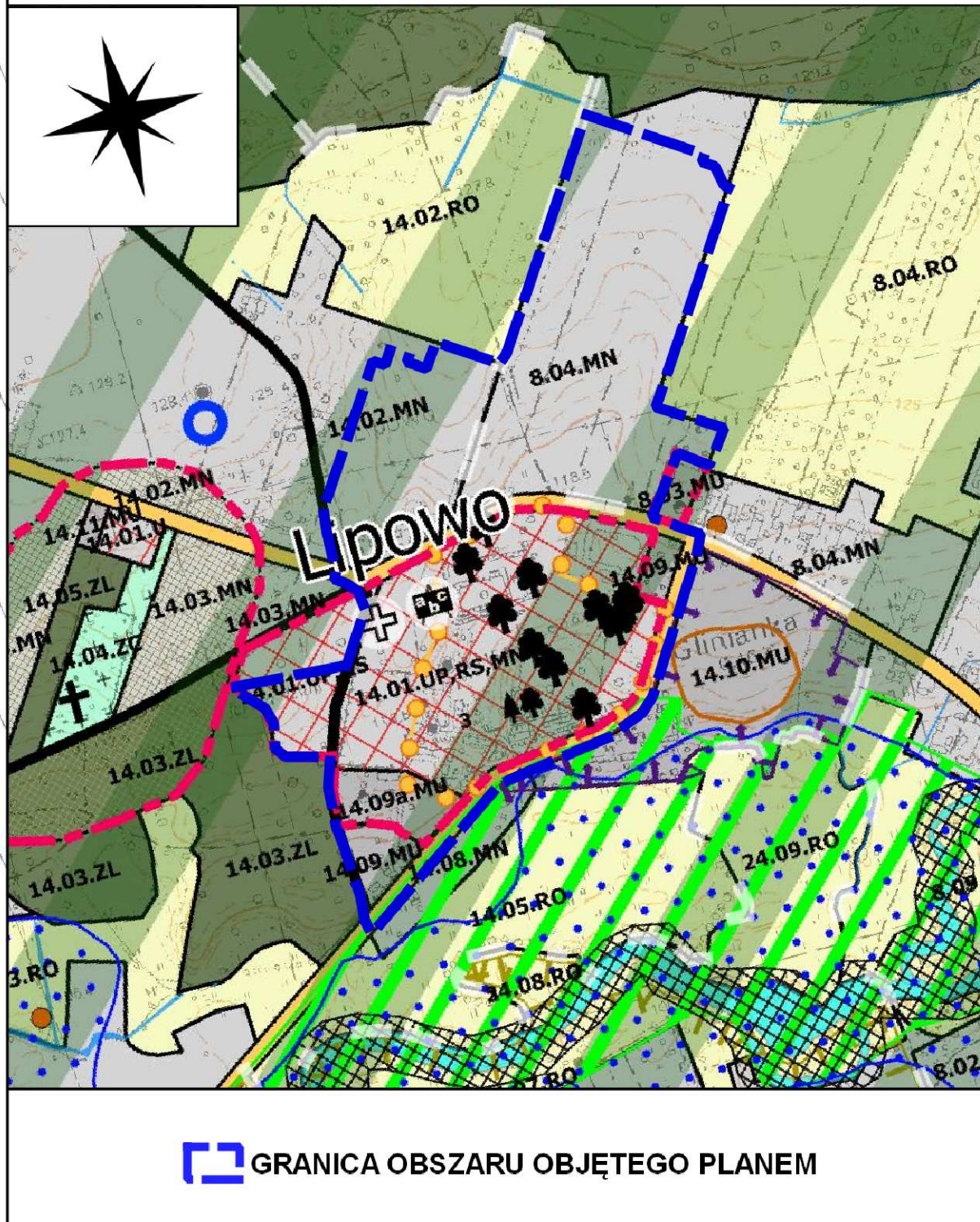
ELEMENTY INFORMACYJNE:

- zabytkowy park dworski
- zabytkowy dwór
- pomnik przyrody ze strefą ochronną
- orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- zwymerowane odległości w metrach poza granicami planu
- nazwy ulic

uf. Łąkowa



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIĄZÓWNA



- #### OZNACZENIA
- I. OGÓLNE**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymerowane odległości w metrach
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - strefy zieleni chronionej
 - strefy szczególnego zagospodarowania
- II. STRUKTURA OGARNICZA**
- ZAWYR:** nieprzekraczalne linie zabudowy
- III. KIERUNKI DNIA W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**
- tereny przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
 - tereny przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usług
 - tereny przeznaczony na usługi sportu i rekreacji lub usługi publiczne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednoosobowej
 - tereny przeznaczony na usługi sportu i rekreacji lub usługi publiczne
 - tereny przeznaczony na zieleni parkową z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji lub usług publicznych
 - tereny przeznaczony na drogi publicznej klasy zbiorczej
 - tereny przeznaczony na drogi publicznej klasy dojazdowej
 - tereny przeznaczony na drogi wewnętrznych
- IV. OCHRONA ŚRODOWISKA**
- tereny przeznaczony na zieleni chronionej
 - tereny przeznaczony na zieleni szczególnego zagospodarowania
 - tereny przeznaczony na zabytkowy park dworski
 - tereny przeznaczony na zabytkowy dwór
 - tereny przeznaczony na pomnik przyrody ze strefą ochronną
 - orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
 - zwymerowane odległości w metrach poza granicami planu
 - nazwy ulic
- V. OCHRONA KONSERWATORSKA**
- granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
- VI. OCHRONA KONSERWATORSKA**
- granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
- VII. INFRASTRUKTURA I INFRASTRUKTURA DROGOWA**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymerowane odległości w metrach
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - strefy zieleni chronionej
 - strefy szczególnego zagospodarowania
- VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymerowane odległości w metrach
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - strefy zieleni chronionej
 - strefy szczególnego zagospodarowania
- IX. TERENY ZAKONIECIE**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymerowane odległości w metrach
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - strefy zieleni chronionej
 - strefy szczególnego zagospodarowania
- X. INWESTYCJE CELE PUBLICZNEGO OZNACZENIA FORMACJONOWE**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymerowane odległości w metrach
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - strefy zieleni chronionej
 - strefy szczególnego zagospodarowania
- XI. OCHRONA ŚRODOWISKA**
- tereny przeznaczony na zieleni chronionej
 - tereny przeznaczony na zieleni szczególnego zagospodarowania
 - tereny przeznaczony na zabytkowy park dworski
 - tereny przeznaczony na zabytkowy dwór
 - tereny przeznaczony na pomnik przyrody ze strefą ochronną
 - orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
 - zwymerowane odległości w metrach poza granicami planu
 - nazwy ulic
- XII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymerowane odległości w metrach
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - strefy zieleni chronionej
 - strefy szczególnego zagospodarowania
- XIII. REWITALIZACJA**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymerowane odległości w metrach
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - strefy zieleni chronionej
 - strefy szczególnego zagospodarowania
- LEGENDA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwymerowane odległości w metrach
 - granice strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego zabytkowego parku dworskiego
 - strefy zieleni chronionej
 - strefy szczególnego zagospodarowania
- Przeznaczenie terenów:**
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - USUP(MN) tereny usług sportu i rekreacji lub usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednoosobowej
 - USUP tereny usług sportu i rekreacji lub usług publicznych
 - ZP(USUP) teren zieleni parkowej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji lub usług publicznych
 - KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
- ELEMENTY INFORMACYJNE:**
- zabytkowy park dworski
 - zabytkowy dwór
 - pomnik przyrody ze strefą ochronną
 - orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
 - zwymerowane odległości w metrach poza granicami planu
 - nazwy ulic
- uf. Łąkowa**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 142.XLII.2021

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 30 listopada 2021 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w dniach od 15 września do 6 października 2021 r. oraz w wyznaczonym terminie składania uwag, tj. do dnia 22 października 2021 r., nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 142.XLII.2021

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 30 listopada 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Wiązowna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 305 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 142.XLII.2021

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 30 listopada 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego