



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 marca 2016 r.

Poz. 2347

UCHWAŁA NR 14.XIX.2016 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 26 stycznia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna – Parafia”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 10.IV.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 3 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna – Parafia”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna przyjętych 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 zmienionych uchwałą Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r. i uchwałą Nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna - Parafia”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Plan obejmuje teren działek ewidencyjnych oznaczonych obecnie numerami 112, 113/3, 114/1, 115 w obrębie geodezyjnym Wiązowna Kościelna.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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 jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, których granice stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) 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;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3. 1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości w metrach;
- 6) granica strefy 50 m od cmentarza;
- 7) granica stref ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa lokalizacji domu przedpogrzebowego lub kostnicy służących obsłudze terenów cmentarzy.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 2) pomniki przyrody ze strefą ochronną;
- 3) obszary będące w rejestrze zabytków wraz z numerem;
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granica strefy 50 m od cmentarza - poza granicami planu;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia - istniejący DN 500 / projektowany DN 700/1000 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 8) zwymiarowane odległości w metrach – poza granicami planu;
- 9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania - poza granicami planu;
- 10) wybrane oznaczenia terenu poza granicami planu.

§ 4. Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć odcinek działki budowlanej, który przylega do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu, elementów termomodernizacji budynków, części podziemnych budynku oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2 metry;
- 3) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy, taką jak: bilbord, banner, tablica, gabłota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowo - reklamowy, maszt. Nośnikiem reklamowym nie jest element gminnego lub parafialnego systemu informacji przestrzennej, a także znak drogowy;
- 4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 niniejszej uchwały;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową;

- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie za pomocą symbolu literowego oraz kolejnego numeru, poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie, zgodnie z § 5;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna – Parafia”;
- 9) urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, łączności, gospodarki odpadami, ciepłownictwa i urządzenia służące odwodnieniu, za wyjątkiem komunalnych oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów oraz obiektów do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, elektrowni, a także innych urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i aktami prawa.

§ 5. Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym i kolejnym numerem:

- 1) tereny usług kultu religijnego – oznaczone symbolem UK;
- 2) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem ZC;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL;
- 5) teren zieleni niskiej - zagrożony powodzią – oznaczony symbolem ZZ;
- 6) teren infrastruktury technicznej - gazownictwa - oznaczony symbolem G;
- 7) tereny parkingów - oznaczone symbolem KS;
- 8) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW;
- 9) tereny poszerzenia dróg publicznych – oznaczone symbolem KD.

3. Ustala się następujące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 1KD, 2KD oraz 2ZC, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny oraz strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone granicą.

4. Ustala się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 3KD, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.

5. Wskazuje się obszary i obiekty inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszary będące w rejestrze zabytków, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody, obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz umieszczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – gazociągi wysokiego ciśnienia istniejący DN 500 i projektowany DN 700/1000.

6. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach poszerzenia dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych, terenach lasów, terenie zielni niskiej - zagrożonym powodzią, a także na terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 2ZP.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz pachołków, słupków, pojemników z zielenią na terenach dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowanych lub terenów, na terenach nie wymienionych w ust. 1, lokalizowane od strony dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu;
- 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu;
- 3) ustala się wysokość ogrodzeń nie przekraczającą 1,8 m ponad poziom terenu, a dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem 2ZC nie mniejszą niż 1,5 m;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: UK, KS i G - ustala się stosowanie ogrodzeń jako ażurowych o minimum 60% prześwitu w przeszle oraz maksymalną wysokość cokołu ogrodzenia 0,6 m;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem ZC ustala się stosowanie ogrodzeń wykonanych z trwałego materiału;
- 6) ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach przeszeli z prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Ustala się wysokość obiektów małej architektury na obszarze planu – 3,0 m.

5. Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych na obszarze planu.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się lokalizację pomników przyrody wraz z ich strefą ochronną zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na obszarze planu;
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą:
 - a) realizacji przedsięwzięć celu publicznego,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz towarzyszącą im infrastrukturą oraz wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, zgodnie z rygorami określonymi dla strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg ust. 1.

4. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna, za wyjątkiem zmian stosunków wodnych służących realizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych wg § 12 ust. 6 pkt 2;
- 4) ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych wg § 12 ust. 5 i ust. 6 pkt 1.

5. Ustala się ochronę naturalnego ukształtowania terenu poprzez zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub budową urządzeń wodnych, a także za wyjątkiem wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu służących realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK, jako: „terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się stosowanie czynników grzewczych wg § 12 ust. 11.

8. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego układu przyrodniczego obszaru planu, na który składają się tereny: lasów – ZL, zieleni urządzonej – ZP oraz zieleni niskiej - zagrożonej powodzią – ZZ;
- 2) ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 8. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszar, będące w rejestrze zabytków: kościół p.w. św. Wojciecha, dzwonnica przy kościele św. Wojciecha (nr wpisu do rejestru zabytków 1113/363 z dn. 05.03.1962 r.), cmentarz przy parafii p.w. św. Wojciecha ze starodrzewem (nr wpisu do rejestru zabytków 1327 z dn. 17.12.1988 r.), dla których obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego kościoła i dzwonnicy – wskazaną na rysunku planu, oznaczoną granicą.

3. Ustala się w strefie, o której mowa w ust. 2, obowiązek zapewnienia właściwej ekspozycji zabytkowego zespołu budynków jako lokalnej dominanty poprzez właściwe kształtowanie: zieleni, aby nie przesłaniała bryły kościoła, oraz ogrodzenia wraz z bramą zgodnie z § 6 ust. 3.

4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - wskazane na rysunku planu, oznaczone granicą oraz numerem ewidencyjnym - ustanowione celem ochrony zabytków archeologicznych.

5. Wskazuje się w strefach, o których mowa w ust. 4, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują zakaz wykonywania robót i czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających ryzyko powodziowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne i Polskie Normy.

3. Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągów wysokiego ciśnienia istniejącego DN 500 oraz projektowanego DN 700/1000, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

4. Ustala się w obszarze planu strefę w odległości 50 m od cmentarza, wskazaną na rysunku planu, w obrębie której zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym zamieszkania zbiorowego, a także zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 10. Scalenia i podziały nieruchomości

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń oraz podziałów nieruchomości.

2. Scalenie i podział nieruchomości uważa się za zgodne z planem, jeżeli zostaną uwzględnione następujące warunki:

- 1) minimalne powierzchnie nowotworzonych działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu nowotworzonych działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic nowotworzonych działek w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg publicznych do której przylega działka zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w ust. 2 i przepisach szczegółowych wyłącznie:

- 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m,
- 2) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 11. Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowotworzonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z ust. 2.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:

- 1) pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m,
- 2) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia, o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. Infrastruktura techniczna

1. Ustala się zasadę obsługi zainwestowania z systemów infrastruktury technicznej, poprzez urządzenia i przewody infrastruktury technicznej wszystkich mediów.

2. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenie planu oraz budowy nowych na terenach: infrastruktury technicznej – gazownictwa, poszerzenia dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 2, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i szczegółowymi, w obrębie działek budowlanych.

4. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN 80, znajdujący się poza granicami planu w ul. Duchnowskiej;
- 2) ustala się likwidację istniejących i zakaz lokalizacji nowych ujęć wód;
- 3) ustala się stosowanie hydrantów nadziemnych.

6. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, w tym w oparciu o istniejący przewód kanalizacyjny DN 200, znajdujące się poza granicami planu w ul. Kościelnej;

2) ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia, w tym w oparciu o istniejący gazociąg DN 285, znajdujące się poza granicami planu w ul. Duchnowskiej;
- 2) urządzenia i obiekty liniowe gazownictwa powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się gromadzenie odpadów na poszczególnych działkach budowlanych z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na najbliższe składowisko odpadów stałych w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Wiązowna przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie obiektów budowlanych z przewodów niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 2) ustala się dla nowych, wolno stojących stacji transformatorowych SN/nN budowę na wydzielonych działkach;
- 3) dopuszcza się budowę wolno stojących stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- 4) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia jako podziemnych, dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe podziemne.

10. W zakresie oświetlenia poszerzenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych ustala się zasilanie źródeł światła z sieci kablowej prowadzonej w terenie tych dróg.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem niskoemisyjnych czynników grzewczych takich jak gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energia elektryczna, odnawialne źródła energii - wykorzystujące w procesie przetwarzania energię geotermalną i promieniowania słonecznego. Dopuszcza się zastosowanie paliwa stałego o niskiej zawartości siarki.

12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w systemy telekomunikacji poprzez przebudowę i budowę sieci abonenckich;
- 2) ustala się stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
- 3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 13. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 1%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym: zasady i warunki zabudowy, lokalizacji obiektów tymczasowych oraz zachowania ładu przestrzennego

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1UK: teren usług kultu religijnego - to jest: istniejący budynek kościoła wraz z dzwonnica, dojściami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1UK:

- 1) użytkowanie istniejących budynków oraz budowa, przebudowa i remont istniejących budynków zgodnie z § 8, ust. 1;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez kultu religijnego;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,2 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,17 na działce budowlanej.

3. Ustala się parametry budynków w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1UK zgodnie z §8, ust. 1 oraz niniejszymi ustaleniami:

- 1) maksymalna wysokość budynku kościoła – 21 m
- 2) maksymalna wysokość budynku dzwonnicy – 8 m,
- 3) kolorystyka elewacji budynków: w paletcie kolorów naturalnych, pastelowych od bieli do beżu;
- 4) geometria dachu budynków – pochyły, wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20°-45°,
- 5) kolorystyka i pokrycie dachu budynku kościoła: pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni, blachą, blachą ocynkowaną, blachą miedzianą, blachą w naturalnym kolorze,
- 6) pokrycie dachu budynku dzwonnicy: gont.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 1UK zgodnie z § 10 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie ogranicza się;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – nie ogranicza się.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 1UK – 3000 m² oraz zgodnie z § 11.

6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1UK zgodnie z § 6.

7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1UK zgodnie z § 7.

8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 1UK zgodnie z § 8.

9. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 1UK zgodnie z § 12.

10. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem 1UK:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna - ul. Duchnowska, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 1KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu, poprzez teren 1KS;
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych - co najmniej 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku kościoła, zlokalizowanych w terenach 1KS i 2KS,
- 3) wymagane miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów z kartą parkingową, służące obsłudze terenu 1UK należy wyznaczyć na terenie 1KS.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK: teren usług kultu religijnego - to jest: budynki służące obsłudze parafii oraz cmentarza: budynki zamieszkania zbiorowego oraz usługowo-administracyjne, gospodarczo-garażowe, w tym zaplecza sanitarnego dla potrzeb terenów cmentarza – ZC, a także dom przedpogrzebowy lub kostnica, służące obsłudze cmentarza, wraz z dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 4, a w przypadku domu przedpogrzebowego lub kostnicy służących obsłudze terenów cmentarza, należy lokalizować w strefie lokalizacji tych budynków wyznaczonej na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez kultu religijnego;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,04 na działce budowlanej.

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4.

4. Ustala się parametry budynków w obrębie terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK:

- 1) maksymalna wysokość budynków: zamieszkania zbiorowego, usługowo-administracyjnych, a także domu przedpogrzebowego lub kostnicy, służących obsłudze cmentarza – 12 m,
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych – 6 m,
- 3) kolorystyka elewacji budynków: w paletcie kolorów naturalnych, pastelowych od bieli do brązu oraz odcienie szarości;
- 4) forma elewacji: zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding PCV oraz płytek terakoty;
- 5) geometria dachu budynku – pochyły, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20°-45°, w przypadku nadbudowy lub rozbudowy istniejących budynków ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 6) kolorystyka i pokrycie dachu budynków: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze tradycyjnej dachówki: czerwieni, brązu i szarości, a także pokrycie gontem lub drewnem.

5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 10 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 2500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie ogranicza się;

3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – nie ogranicza się.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK – 2500 m² oraz zgodnie z § 11.

7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 6.

8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 7.

9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenach oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 8.

10. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenach oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 12.

11. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK:

1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Duchnowska, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 1KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;

2) minimalna liczba miejsc postojowych:

a) dla budynku zamieszkania zbiorowego – co najmniej 1 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, zlokalizowane w granicach działki budowlanej;

b) dla budynków usługowo-administracyjnych – co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, zlokalizowanych w terenach 1KS i 2KS;

c) wymagane miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów z kartą parkingową, służące obsłudze terenów należy wyznaczyć na terenie 2KS.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1ZC: istniejący cmentarz wraz z istniejącymi dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, obiektami małej architektury, zielenią urządzoną oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZC:

1) zakaz budowy obiektów budowlanych,

2) dopuszcza się przebudowę i remont obiektów budowlanych.

3. Wskazuje się szczególne warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZC oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9 ust. 1.

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1ZC zgodnie z § 6.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1ZC zgodnie z § 7.

6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 1ZC zgodnie z § 8.

7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 1ZC zgodnie z § 12.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Duchnowska, położona poza granicami planu, a także droga wewnętrzna 1KDW, poprzez teren 2ZC.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2ZC: cmentarz czynny i projektowany wraz z dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami i alejami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2ZC:

- 1) cmentarz należy zrealizować i utrzymywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązek dostosowania projektowanego powiększenia istniejącej części cmentarza do wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym zapewniających utrzymanie maksymalnego poziomu zwierciadła wody gruntowej do 2,5 m poniżej powierzchni terenu i 0,5 m poniżej poziomu pochówków.

3. Wskazuje się szczególne warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2ZC oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9 ust. 2.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 2ZC zgodnie z § 10 oraz:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 10000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – nie ogranicza się.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 2ZC – 10000 m² oraz zgodnie z § 11.

6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 2ZC zgodnie z § 6.

7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 2ZC zgodnie z § 7.

8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 2ZC zgodnie z § 8.

9. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 2ZC zgodnie z § 12.

10. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem 2ZC:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają drogi publiczne poza granicami planu – ul. Duchnowska i Kącka, drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW;
- 2) minimalna liczba miejsc postojowych: 7 miejsc postojowych na 1 ha terenu cmentarza, zlokalizowanych w terenach 1KS, 2KS lub 2ZC,
- 3) wymagane miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów z kartą parkingową, służące obsłudze terenu 2ZC należy wyznaczyć na terenie 3KS.

§ 18.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1ZP: teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym od cmentarza wraz z obiektami małej architektury, dojściami oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZP:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 1ZP:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – nie ogranicza się.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 1ZP – 1800 m².

5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1ZP zgodnie z § 6.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1ZP zgodnie z § 7.

7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 1ZP zgodnie z § 12.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Duchnowska, poprzez drogę wewnętrzną 1KDW.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2ZP: teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym od cmentarza. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w ust 2.

2. Wskazuje się szczególne warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2ZP oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9 ust. 3.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 2ZP zgodnie z § 6.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 2ZP zgodnie z § 7.

5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 2ZP zgodnie z § 8.

6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Kącka, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 3KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL: tereny lasów.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL: zakaz budowy budynków, dopuszcza się inne obiekty budowlane określone jako grunt leśny w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL zgodnie z § 6.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL zgodnie z § 7.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Kącka, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 3KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1ZZ: teren zieleni niskiej - zagrożony powodzią.

2. Wskazuje się szczególne warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZZ oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1ZZ zgodnie z § 6.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1ZZ zgodnie z § 7.

5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 1ZZ zgodnie z § 8.

6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 1ZZ: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Duchnowska, położona poza granicami planu.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1G: teren infrastruktury technicznej - budowli gazownictwa wraz towarzyszącymi dojazdami, dojazdami i zielenią urządzoną oraz pozostałymi urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1G zgodnie z § 6 i ustalając maksymalną wysokość budowli gazownictwa – 5,0 m.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1G zgodnie z § 7.

4. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 1G zgodnie z § 12.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 1G: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Kącka, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 3KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną 2KDW.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS: tereny parkingów wraz z dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, obiekty małej architektury, zielenią urządzoną oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS, 3KS:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez kultu religijnego na terenach 1KS i 2KS;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – nie ogranicza się.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS – 1000 m².

5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS zgodnie z §6.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS zgodnie z §7.

7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS zgodnie z §8.

8. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS zgodnie z §12.

9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna - ul. Duchnowska, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 1KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu, a także droga wewnętrzna 1KDW;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3KS obsługę komunikacyjną zapewnia ul. Kącka w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 3KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu, a także droga poza granicami planu.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW: drogi wewnętrzne wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1KDW – 10 m wraz z placem manewrowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2KDW – 9 m.

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW zgodnie z § 6.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW zgodnie z § 7.

6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW zgodnie z § 8.

7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną na terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW zgodnie z § 12.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1KD i 2KD: poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1KD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2KD – zgodnie z rysunkiem planu;

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD zgodnie z § 6.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD zgodnie z § 7.

6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD zgodnie z § 8.

7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną na terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD zgodnie z § 12.

8. Tereny oznaczone symbolem 1KD i 2KD zapewniają powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z obszarem planu.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3KD: poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 3KD.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 3KD – zgodnie z rysunkiem planu

4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 3KD zgodnie z § 6.

5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 3KD zgodnie z § 7.

6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie oznaczonym symbolem 3KD zgodnie z § 8.

7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną na terenie oznaczonym symbolem 3KD zgodnie z § 12.

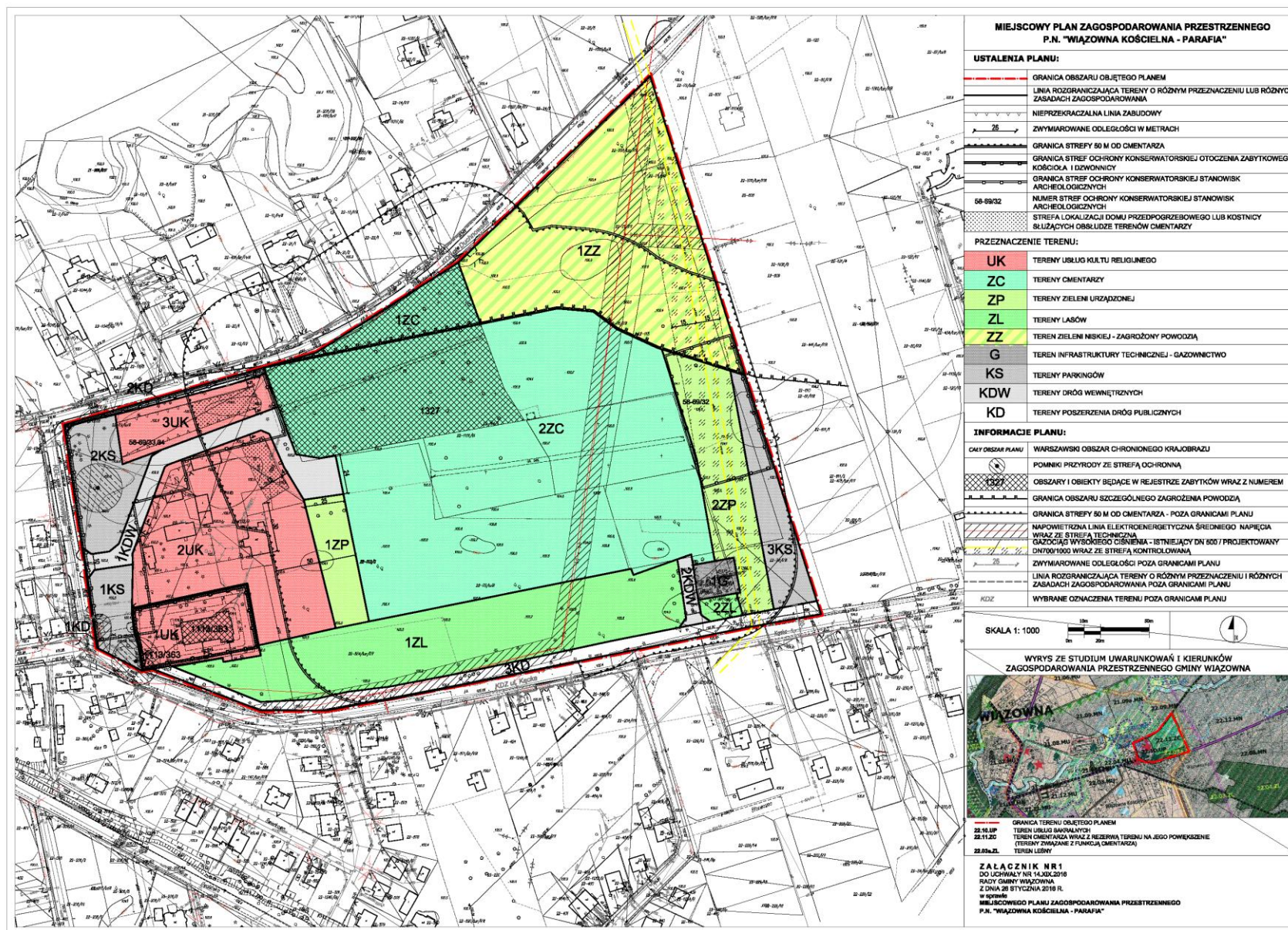
8. Teren oznaczony symbolem 3KD zapewnia powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z obszarem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady:
Renata Falińska



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 14.XIX.2016
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 26 stycznia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
p.n. „Wiązowna Kościelna - Parafia”**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2015 r. do 16 listopada 2015 r. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 30 listopada 2015 r. nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego projektu planu.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 14.XIX.2016
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 26 stycznia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
p.n. „Wiązowna Kościelna - Parafia”**

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

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna – Parafia” obejmują wykup terenu pod drogi publiczne oraz budowę lub przebudowę tych dróg, a także rozbudowę lub przebudowę urządzeń i obiektów liniowych wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego.

§ 2

1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, ust. 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r., poz. 1059, z późn. zm.¹⁾).
3. Inwestycje z zakresu łączności publicznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 880 z późniejszymi zmianami²⁾) oraz ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 243 z późniejszymi zmianami³⁾).

§ 3

Zasady finansowania inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne, z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

¹⁾ Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238; z 2014 r. poz. 457, 490, 900, 942, 1101, 1662; z 2015 r. poz. 151, 478, 942, 1618, 1893, 1960.

²⁾ Dz. U. z 2015 r. poz. 880, 1045, 1777.

³⁾ Dz. U. z 2014 r. poz. 243, 827, 1198, z 2015 r. poz. 1069, 1893.