DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 grudnia 2018 r.

Poz. 12600

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2018.12.15 12:38:48

UCHWAŁA NR LIII/334/2018
RADY GMINY WIERZBICA

z dnia 25 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, obejmującego część obszaru w obrębach geodezyjnych: Wierzbica, Polany Kolonia, Polany

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) w związku z uchwałą Nr X/58/2015 Rady Gminy Wierzbica z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, **Rada Gminy Wierzbica**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, obejmujący część obszaru w obrębach geodezyjnych: Wierzbica, Polany Kolonia, Polany, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem", zostały oznaczone na rysunku planu, stanowiącym **załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą Nr X/58/2015 Rady Gminy Wierzbica z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik Nr 2**.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wierzbica do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu; stwierdza się, iż do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;

4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów;

5) granice strefy ochrony archeologicznej;

6) granica strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;

7) granica strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza;

8) granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

9) granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

10) strefa ochronna elektrowni wiatrowej;

11) granica rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

4. Na rysunku planu w ramach oznaczeń informacyjnych, o których mowa w ust. 3, jako oznaczenia informacyjne dotyczące obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, oznaczono granicę obszaru udokumentowanych złóż kopalin, ustanowionego na podstawie przepisów odrębnych dotyczących geologii i górnictwa.

Rozdział 2.
Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) tereny rolnicze, oznaczone symbolami od **1R** do **5R**;

2) teren cmentarza, oznaczony symbolem **1ZC**;

3) lasy, oznaczone symbolami od **1ZL** do **31ZL**;

4) tereny zalesień, oznaczone symbolami od **1RZL** do **4RZL**;

5) teren elektrowni wiatrowej, oznaczony symbolem **1EW**;

6) tereny dróg publicznych:

a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**,

b) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**;

7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW**.

2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) wyznaczonych przez granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające teren drogi dojazdowej 1KDD oraz granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

2) wyznaczonych przez granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające teren drogi głównej 1KDG oraz granice strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach nie będących realizacją celów publicznych, zgodnych z ustalonym dla tych terenów przeznaczeniem.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: infrastruktura techniczna, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizowanie na wyznaczonym terenie wyłącznie obiektów lub urządzeń o funkcji zgodnej z ustalonym dla terenu przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §13;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w przepisach szczegółowych;

3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**:

1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** oraz **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej; zakaz nie dotyczy: zalesień, gospodarowania wodą w rolnictwie, infrastruktury technicznej oraz istniejących instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o całkowitej wysokości nie niższej niż 30 m;

3) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji niedotrzymujących standardów jakości środowiska poza terenem zakładu lub terenu, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) na gruntach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, nakazuje się dokonanie przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;

6) w zakresie **ochrony przed hałasem** stwierdza się, iż tereny w obszarze nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

7) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;

8) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 4,

c) w granicach terenów zmeliorowanych, w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy tych urządzeń w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie; warunki przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

d) obszar zlokalizowany jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 420 „Wierzbica–Ostrowiec”; zasady gospodarowania wodami oraz ich ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych;

9) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:

a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi,

c) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi dla poszczególnych terenów;

10) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez respektowanie ograniczeń zawartych w §10 pkt 1 lit. a; niezależnie od ww. wymogów ochrona musi być realizowana poprzez przestrzeganie przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie ochrony zabytków obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne w wyznaczonych na rysunku planu granicach stref ochrony archeologicznej; w zakresie robót ziemnych oraz dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie w granicach stref ochrony archeologicznej mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;

3) nie ustala się wymogów ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, innych niż stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt 2, oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków ze względu na ich nie występowanie w obszarze;

4) nie ustala się wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się ze względu na ich nie występowanie w obszarze.

§ 9. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu**:

1) wysokość zabudowy:

a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najniżej położonego punktu w jego obrysie do najwyżej położonego punktu obiektu – zgodna z wymogami przepisów odrębnych nieprzekraczająca 100,0 m;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) nieprzekraczalne linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) lokalizację budynków w obszarze przy łącznym spełnieniu wymogów wynikających z wyznaczonych w planie, oznaczonych na rysunku planu: nieprzekraczalnych linii zabudowy, granicy strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, granicy strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, granic stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, granic strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, granicy rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego, granic obszaru udokumentowanych złóż kopalin, wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ochrony środowiska;

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych musi odpowiadać powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej.

§ 10. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu**:

1) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

a) w granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wyznaczonych w odległości 7,5 m od osi tych linii, oraz granicach strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej w odległości 15,0 m od osi tej linii, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz sadzenia drzew; wyznaczone strefy i związane z nimi zakazy związane są ściśle z przebiegiem czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych,

b) w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,

c) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się:

- lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych; nakazuje się zaopatrzenia w wodę do picia oraz celów gospodarczych wyłącznie z sieci wodociągowej,

- lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,

d) zakazuje się realizacji zabudowy w granicach obszaru udokumentowanych złóż kopalin; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dojazdów do gruntów rolnych lub leśnych,

e) wprowadza się ograniczenia w zabudowie w związku z wyznaczeniem granic terenów, na których rozmieszczone są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w wyznaczonej strefie ochronnej elektrowni wiatrowej zgodnie z §16 pkt 2;

2) ustala się zasady ochrony zabytków, zgodnie z ustaleniami §7;

3) w obszarze planu nie występują: obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych; nie określono krajobrazów priorytetowych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami; ustalenie nie dotyczy gruntów przeznaczonych w planie na cele rolne lub leśne, oznaczonych na rysunku planu symbolami R, ZL oraz RZL;

3) obowiązuje w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości wydzielenie działek przeznaczonych w planie na teren drogi publicznej zgodnie z liniami rozgraniczającymi tego terenu;

4) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na terenach 1ZC i 1EW:

a) minimalna powierzchnia działek: 3000,0 m²,

b) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80º do 100º.

§ 12. 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez teren drogi głównej 1KDG oraz teren drogi dojazdowej 1KDD;

2) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez teren drogi głównej 1KDG, teren drogi dojazdowej 1KDD, teren drogi wewnętrznej 1KDW, istniejące dojścia i dojazdy oraz drogi poza obszarem.

2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;

3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 13. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:

a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę,

b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy; dla lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia obowiązują ustalenia pkt 7 lit. b i c;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

b) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci wodociągowe zlokalizowane w obszarze zgodnie z pkt 1,

c) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, nawadniania upraw i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych z uwzględnieniem wymogu §10 pkt 1 lit. c,

d) dopuszcza się budowę nowych ujęć wód podziemnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami z uwzględnieniem wymogu §10 pkt 1 lit. c,

e) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej –Ø Ø60 mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:

a) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej; powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze zgodnie z pkt 1; minimalna średnica przewodów sieci – Ø150 mm,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie, do sieci kanalizacji sanitarnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

a) nie przewiduje się budowy sieci kanalizacji deszczowej w obszarze,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg – do ziemi na tereny nieutwardzone w liniach rozgraniczających dróg,

c) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d:

- na nieutwardzony teren działki budowlanej,

- do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących,

d) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe lub odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

a) dopuszcza się budowę sieci gazowej; powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z pkt 1; minimalna średnica przewodów sieci – Ø32 mm,

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno–kablowym,

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia lokalizować wyłącznie w granicach wyznaczonych stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, budowa linii nie może powodować ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza granicami strefy bezpieczeństwa,

c) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia lokalizować wyłącznie w granicach wyznaczonej strefy bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, budowa linii nie może powodować ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza granicami strefy bezpieczeństwa,

d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV oraz napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV lub linie zlokalizowane poza obszarem,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8;

8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

a) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu elektrowni wiatrowej 1EW,

b) dopuszcza się wytwarzanie energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,

c) dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

d) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy czym wytwarzających energię z energii wiatru o mocy przekraczającej 40 kW;

9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych:**

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno–kablowym,

b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejącą linię telekomunikacyjną lub linie zlokalizowane poza obszarem,

c) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:**

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,

b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

§ 14. Sposób i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

§ 15. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 16. W zakresie **granic terenów, na których rozmieszczone są urządzenia wytwarzające 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**:

1) wskazuje się linie rozgraniczające terenu elektrowni wiatrowej, oznaczonego symbolem 1EW, jako granice terenu, na którym rozmieszczone jest urządzenie wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; warunki zachowania istniejącej elektrowni wiatrowej i sposób zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu elektrowni wiatrowej 1EW;

2) wyznacza się strefę ochronną elektrowni wiatrowej, oznaczoną na rysunku planu, dla której zakazuje się:

a) lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,

b) sadzenia drzew;

3) wyznaczona strefa ochronna elektrowni wiatrowej oraz ustalone dla niej ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane są ściśle z funkcjonowaniem istniejącej elektrowni wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami od **1R** do **5R**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenach 1R-3R:

- zabudowa zagrodowa, obiekty służące produkcji rolniczej, z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt o obsadzie przekraczającej 60DJP; budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie zagrodowej jako towarzyszące obiektom służącym produkcji rolniczej zlokalizowanych na terenie działki budowlanej z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń §10 pkt 1 lit. a – c oraz §16 pkt 2,
- obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
- dojścia i dojazdy do gruntów rolnych lub leśnych,
- sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 1 lit. b,
- urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie jako służące zaopatrzeniem w energię obiektów budowlanych związanych z rolnictwem zlokalizowanych na terenie działki budowlanej: wytwarzające energię z energii wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW i całkowitej wysokości niższej niż 30 m, pozostałe o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

b) na terenie 2R – obiekty i urządzenia gospodarki łowieckiej,

c) na terenach 4R i 5R:

- dojścia i dojazdy do gruntów rolnych lub leśnych,
- sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 1 lit. b.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenów 1R-3R – 30%;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej dla terenów 1R-3R:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) maksymalna wysokość budynków dla terenów 1R-3R – 9,0 m;

5) dachy budynków na terenach 1R-3R– dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 25° do 45°.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) na terenach 1R-3R dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu obiektów chowu i hodowli zwierząt o obsadzie nieprzekraczającej 60DJP;

2) na terenach w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 2;

3) na terenach obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów:

a) w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1 lit. a,

b) w granicach strefy sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1 lit. b,

c) w granicach strefy sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1 lit. c,

d) w strefie ochronnej elektrowni wiatrowej zgodnie z ustaleniami §16 pkt 2,

e) na terenie 1R obowiązuje zakaz realizacji budynków w granicach rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego.

4. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, drogi wewnętrznej bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:

a) dla mieszkańców: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 15%.

§ 18. 1. Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego symbolem **1ZC**, ustala się:

1) przeznaczenie: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty związane z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza takie jak: dom przedpogrzebowy, kaplica, parkingi, obiekty administracyjne i sanitarne,

b) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 1 lit. b.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m; dla elementów architektonicznych budynku takich jak wieże, sygnaturki itp. oraz dzwonnice dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów architektonicznych budynku do wysokości nieprzekraczającej 15,0 m;

5) dachy budynków – spadziste o nachyleniu połaci od 25° do 45°.

4. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającego terenu drogi dojazdowej 1KDD;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 200 m^2 części grzebalnej cmentarza.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 15%.

§ 19. 1. Dla **lasów**, oznaczonych symbolami od **1ZL** do **31ZL**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) przeznaczenie: lasy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki, budowle i urządzenia dopuszczone do realizacji na terenie lasów na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki leśnej,

b) drogi stanowiące dojazd do gruntów leśnych,

c) sieci infrastruktury technicznej; realizacja sieci nie może powodować wyłączenia terenu z użytkowania leśnego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy działki budowalnej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m;

5) dachy budynków – spadziste o nachyleniu połaci 25° do 45°.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) na terenach obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z wyznaczonymi granicami stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z §10 pkt 1 lit. a.;

2) na terenach od 24ZL do 27ZL, 30ZL i 31ZL obowiązuje zakaz zabudowy w granicach obszaru udokumentowanych złóż kopalin zgodnie z ustaleniami §10 ust. 1 lit. d.;

3) na terenach w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 2;

4) na terenach od 13ZL do 17ZL obowiązuje zakaz realizacji budynków w granicach rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów;

2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 15%.

§ 20. 1. Dla **terenów zalesień**, oznaczonych symbolami od **1RZL** do **4RZL**, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zalesień;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa związana z gospodarką leśną,

b) zbiorniki wodne służące wyłącznie potrzebom rolnictwa lub leśnictwa,

c) dojścia i dojazdy do gruntów rolnych lub leśnych,

d) sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 1 lit. b,

e) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie jako służące zaopatrzeniem w energię obiektów budowlanych związanych z gospodarka leśną zlokalizowanych na terenie działki budowlanej; zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,3;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) maksymalna wysokość budynków – 9,0 m;

5) dachy budynków – spadziste o nachyleniu połaci od 25° do 45°.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:

1) na terenie 2RZL obowiązuje zakaz zabudowy w granicach obszaru udokumentowanych złóż kopalin zgodnie z ustaleniami §10 ust. 1 lit. d.;

2) na terenach w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z ustaleniami §7 pkt 2;

3) na terenach od 2RZL do 4RZL obowiązuje zakaz realizacji budynków w granicach rezerwy infrastrukturalnej pod realizację inwestycji celu publicznego.

4. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z przylegających dróg publicznych lub za pośrednictwem istniejących dojść lub dojazdów;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 15%.

§ 21. 1. Dla **terenu elektrowni wiatrowej**, oznaczonego symbolem **1EW**, ustala się przeznaczenie:

1) urządzenia wytwarzające energię z energii wiatru;

2) dojścia i dojazdy do elektrowni wiatrowej oraz gruntów rolnych;

3) w przypadku likwidacji elektrowni wiatrowej dopuszcza się użytkowanie rolnicze.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń i instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru o mocy przekraczającej 100 kW; możliwe jest wykonywanie wyłącznie czynności określonych w przepisach odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych w stosunku do elektrowni wiatrowych niespełniających wymogów określonych w tych przepisach;

2) zakazuje się budowy nowych urządzeń i instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW;

3) dopuszcza się budowę urządzeń i instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 40 kW z zachowaniem warunków pkt 4 – 11;

4) zasięg łopat turbiny nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu elektrowni wiatrowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EW;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących elektrowniom wiatrowym niezbędnym dla ich prawidłowego funkcjonowania tj. magazyny energii, stacje transformatorowe;

6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,3;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;

9) maksymalna wysokość budynków – 5,0 m;

10) dachy budynków – płaskie;

11) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 30,0 m.

5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.

6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem istniejących dojść i dojazdów;

2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż dla pracowników: 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 15%.

§ 22. Dla **terenu drogi publicznej** – droga główna, oznaczonego symbolem **1KDG**, ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – droga główna – droga wojewódzka;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój drogi – jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu,

c) szerokość jezdni – zgodna z zapisami przepisów odrębnych.

3) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

§ 23. Dla **terenu drogi publicznej** – droga dojazdowa, oznaczonego symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – droga dojazdowa;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój drogi – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

3) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

§ 24. Dla **terenu drogi wewnętrznej**, oznaczonego symbolem **1KDW**, ustala się przeznaczenie terenu:

1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – droga wewnętrzna;

2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) przekrój drogi – jednojezdniowy,

c) szerokość jezdni – zgodna z przepisami odrębnymi.

3) **stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzbica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Kwiatkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBICA,

OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH: WIERZBICA, POLANY KOLONIA, POLANY

RYSUNEK PLANU

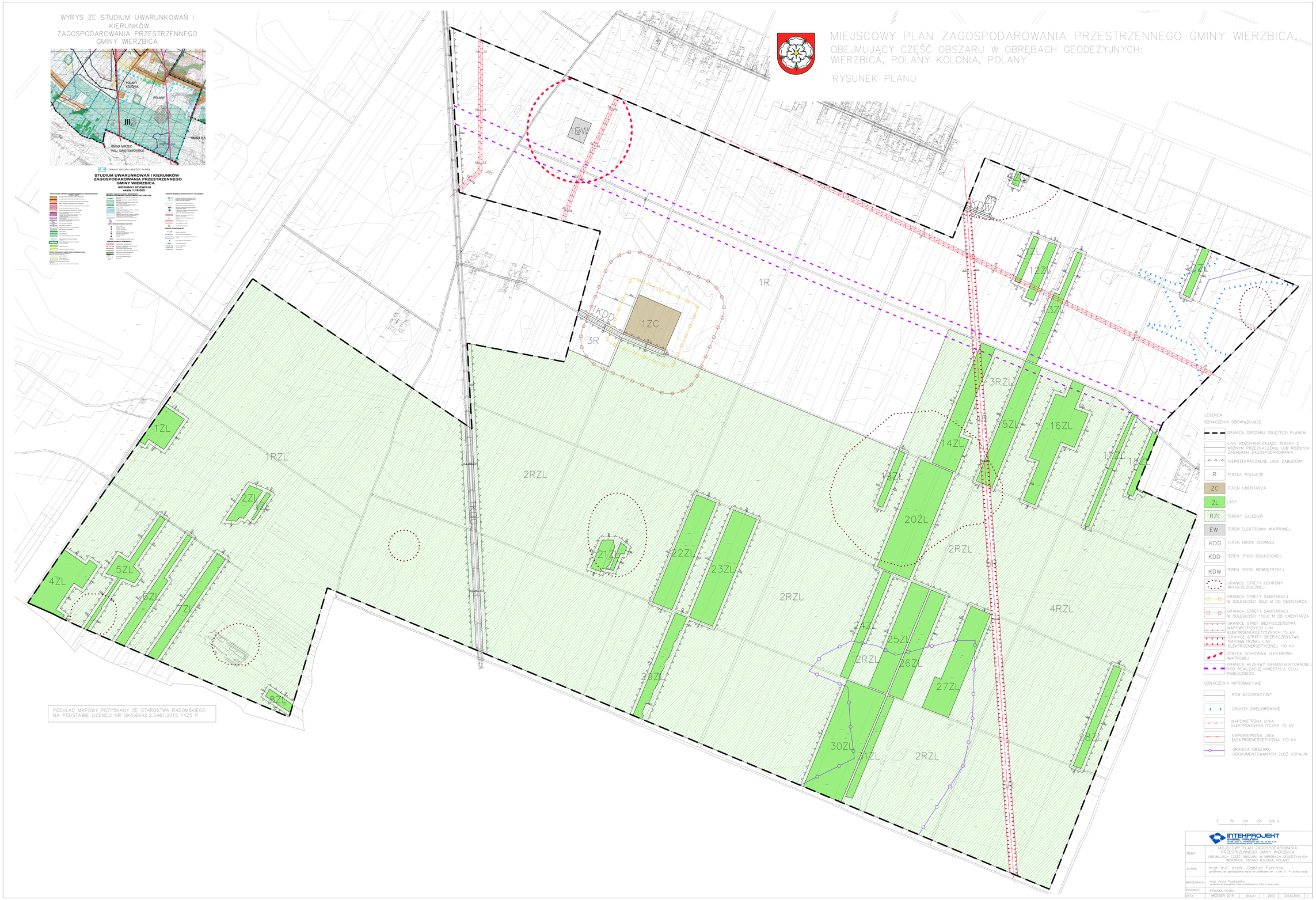
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBICA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBICA

KIERUNKI ROZWOJU

skala 1:10 000



PODKŁAD MAPOWY POZYSKANY ZE STAROSTWA RADOMSKIEGO NA PODSTAWIE LICENCJI NR GKN.6642.2.5461.2015 1425 P

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- R – TERENY ROLNICZE
- ZC – TEREN CMENTARZA
- ZL – LASY
- RZL – TERENY ZALESIEŃ
- EW – TEREN ELEKTROWNI WIATROWEJ
- KDG – TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50,0 M OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150,0 M OD CMENTARZA
- GRANICE STREF BEZPIECZEŃSTWA NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
- GRANICE STREFY BEZPIECZEŃSTWA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
- STREFA OCHRONNA ELEKTROWNI WIATROWEJ
- GRANICA REZERWY INFRASTRUKTURALNEJ POD REALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

OZNACZENIA INFROMACYJNE

- RÓW MELIORACYJNY
- GRUNTY ZMELIOROWANE
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- GRANICA OBSZARU UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

0 50 100 150 200 m

INTEHPROJEKT
SIEDLCE, PAŁUKI
PROJEKTOWANIE, DORADZTWO, USŁUGI

TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZBICA OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ OBSZARU W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH WIERZBICA, POLANY KOLONIA, POLANY
AUTOR:	mgr inż. arch. Gabriel Feriński uprawniony do sporządzania mapy na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy opisy
WSPÓŁPRACA:	mgr Anna Pudowska uprawniona do sporządzania mapy na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy opisy
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU
DATA:	WRZESIEŃ 2018
SKALA:	1: 2000
ZAŁĄCZNIK:	1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/334/2018

Rady Gminy Wierzbica

z dnia 25 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wierzbica
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, obejmującego część obszaru w obrębach geodezyjnych: Wierzbica, Polany Kolonia, Polany inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy Wierzbica rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;

2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;

3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;

4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;

5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;

6) zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzbica, obejmującego część obszaru w obrębach geodezyjnych: Wierzbica, Polany Kolonia, Polany oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny dróg publicznych, teren drogi głównej (1KDG) i teren drogi dojazdowej (1KDD), oraz teren drogi wewnętrznej (1KDW).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji będzie obciążała budżet gminy Wierzbica w zakresie realizacji drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Zarządcą drogi głównej, oznaczonej symbolem 1KDG, stanowiącej drogę wojewódzką nr 744, jest Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich. W związku z powyższym realizacja ww. inwestycji związanej z jej przebudową lub modernizacją będzie finansowana z budżetu odpowiednich jednostek samorządowych.

Realizacja wyznaczonej w obszarze objętym planem drogi wewnętrznej (1KDW) również nie będzie obciążała budżetu gminy Wierzbica.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

1) z budżetu gminy;

2) z środków zewnętrznych:

a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;

b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Gminy Wierzbica, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Kwiatkowski