

UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pn. "Duchnow Aktywizacja Gospodarcza III"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 120.XIII.2019 Rady Gminy Wiązowna z dnia 24 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnow Aktywizacja Gospodarcza III”, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiązowna” zatwierdzonego Uchwałą Nr 85.XVI.2011 z dnia 26 października 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr 66.LIV.2014 z dnia 28 maja 2014 r., Uchwałą Nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., Uchwałą Nr 205.LI.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą nr 107.LIX.2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Rada Gminy Wiązowna uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Duchnow Aktywizacja Gospodarcza III”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar w obrębie geodezyjnym Duchnow, którego granice zostały wskazane na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 17,49 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) usługach chronionych akustycznie – należy przez to rozumieć zabudowę usługową obejmującą budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynki opieki społecznej, szpitale, oraz budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć ciągłe, zwarte nasadzenie drzew i krzewów, składające się z gatunków liściastych i iglastych, tworzące barierę wizualną pomiędzy budynkami lokalizowanymi na podstawie ustaleń planu a terenami sąsiednimi o odmiennym zagospodarowaniu;
- 4) strefie lokalizacji zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część terenu, wskazaną na rysunku planu, w obrębie której plan ustala nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu pełniący rolę jedynie dopełnienia przeznaczenia podstawowego;
- 8) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe lub literowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe, a cyfry kolejny teren z danego rodzaju przeznaczenia.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa lokalizacji zieleni izolacyjnej;
- 4) wymiarowane odległości w metrach;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia 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
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Przeznaczenie terenów**

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

- 1) 1PU, 2PU, 3PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) Wr – teren rowu odwadniającego;
- 4) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 5) KDL – tereny drogi publicznej klasy lokalnej.

Rozdział 3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;
- 2) pomiędzy linią rozgraniczającą drogę o symbolu KDL a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków typu portiernia lub budynku ochrony o powierzchni zabudowy do 30 m² i wysokości do 5 m, przy czym dopuszczenie to nie obejmuje strefy zieleni izolacyjnej;
- 3) na jednej działce budowlanej mogą zostać zlokalizowane maksymalnie dwa budynki, o których mowa w pkt. 2;
- 4) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, dopuszczając jej remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, przy czym dopuszcza się stosowanie koloru białego;
- 2) zakaz, o którym mowa pkt. 1 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła.

Rozdział 4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujących:
 - a) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,

- b) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - c) punkty do zbierania lub przeładunku złomu;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) zakaz pkt. 4 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 6) sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Wiązowna;
 - 7) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- § 10. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów 1PU, 2PU, 3PU – 3000 m²;
 - b) dla terenu U – 2000 m²
 3. Ustala się minimalny front działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów 1PU, 2PU, 3PU – 40 m;
 - b) dla terenu U – 25 m.
 4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 75 do 90 stopni.
 5. Ustalenia ustępu 2, 3 i 4 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod tereny komunikacji.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- § 11. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ i KDL tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu;
 - 2) drogi wskazane w pkt 1, zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym jak i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
 - 3) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
 - 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla:

- dla zabudowy usługowej obejmującej obiekty handlowe – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
- dla zabudowy usługowej obejmującej pozostałe obiekty – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych lub minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ i KDL.

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

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

6. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) dopuszcza się mikroinstalacje i małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

8. W zakresie sieci gazowej:

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

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

11. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego oznaczonego symbolem Wr z możliwością jego przebudowy;
- 2) zachowanie istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich budowy, przebudowy i zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania ciągłości systemu melioracji lub funkcji odwadniającej terenów przyległych.

§ 13. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będące liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem KDL oraz liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ.

§ 14. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będące liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonego symbolem 2KDZ.

Rozdział 9. **Ustalenia szczegółowe.**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1PU – o powierzchni ok. 0,59 ha, 2PU – o powierzchni ok. 7,38 ha, 3PU – o powierzchni ok. 8,03ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – zielen izolacyjna;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych, budynków portierni oraz urządzeń i budowli służących obsłudze obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług chronionych akustycznie;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem §6 pkt. 2:
 - dla terenu 1PU do 12 m,
 - dla terenu 2PU i 3PU do 14 m;
 - b) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 6) w terenie 2PU dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej remontu i przebudowy lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 7) w terenie 3PU, w strefie lokalizacji zieleni izolacyjnej, ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości ustalonej na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przerwanie jego ciągłości w miejscach sytuowania wjazdów na działkę;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3000 m² z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) dla nowo wydzielanych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia nie może być mniejsza niż 5 m²;
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1PU z drogi publicznej (ul. Góry Warszawskie) położonej poza obszarem planu lub poprzez tereny oznaczone symbolami 2PU i Wr,
 - b) terenu 2PU z drogi o symbolu 1KDZ oraz z drogi o symbolu 2KDZ stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, a przylegającej do terenu 2KDZ od strony południowej,
 - c) terenu 3PU z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi o symbolu KDL zlokalizowanej poza obszarem planu przylegającej do terenu 3PU od strony północnej;
- 11) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 7%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U – o powierzchni ok. 0,52 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych oraz urządzeń i budowli służących obsłudze obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług chronionych akustycznie;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,005 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m² z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dla nowo wydzielanych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia nie może być mniejsza niż 5 m²;
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi 2KDZ stanowiącej poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, a przylegającej do terenu 2KDZ od strony południowej;
- 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 7%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: Wr – o powierzchni 0,09 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rów odwadniający;
- 2) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu;
- 3) nakaz utrzymania rowu w formie otwartej za wyjątkiem realizacji mostów lub przepustów niezbędnych do realizacji obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji mostu lub przepustu – 10,0 m z zastrzeżeniem, że dla jednej działki budowlanej mogą zostać zrealizowane maksymalnie dwa takie obiekty;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (ul. Góry Warszawskie) położonej poza obszarem planu;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ – o powierzchni 0,04 ha i 2KDZ – o powierzchni 0,75 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi o symbolu 1KDZ – do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi o symbolu 2KDZ – od 0 m do 2,7 m, zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, przylegającej do terenu 2KDZ od strony południowej;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: KDL – o powierzchni 0,10 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;

- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu KDL – 3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu – co stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, przylegającej do terenu KDL od strony północnej;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

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