

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY WIĄZOWNA**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
pn. „Wiązowna Kościelna Trakt Lubelski – Gródek”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 48.XXII.2020 Rady Gminy Wiązowna z dnia 9 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna Trakt Lubelski – Gródek”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, przyjętego uchwałą Nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. i zmienionego uchwałami: Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., Nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., Nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Wiązowna Kościelna Trakt Lubelski – Gródek”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje dwa obszary (A i C) o łącznej powierzchni około 6,8 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Wiązowna Kościelna.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu sporządzonym na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1a – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały obejmujący obszar A;
- 2) załącznik graficzny nr 1b – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały obejmujący obszar C;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) 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;
- 5) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych w granicach od 25° do 45°;
- 3) **linia ograniczenia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą mają zastosowanie ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od strony lasów, wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) **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, z zastrzeżeniem § 11 ust 1. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe, przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfry kolejny numer danego przeznaczenia terenu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności w zabudowie usługowej lub w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 8) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie ograniczenia zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) strefa szczególnego sposobu zagospodarowania;
- 7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 8) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

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

- 1) MN– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 3) U1, U2 – tereny zabudowy usługowej;
- 4) Wr– teren rowu odwadniającego;
- 5) KDL1, KDL2 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 6) KDD1, KDD2, KDD3 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się tereny, o których mowa w ust. 1 pkt. 5 i 6 jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu, w ramach przeznaczenia towarzyszącego i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizowanie budynków:
  - a) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit b;
  - b) dla terenu MN lokalizacja zabudowy w strefie szczególnego sposobu zagospodarowania oraz poza linią ograniczenia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i remont.

**§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:**

- 1) dla pokryć dachów pochyłych zakaz stosowania innych barw niż odcienie koloru: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i szarego;
- 2) w terenach MN i MNU, dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie: bieli, beżu, żółci i szarości;
- 3) w terenach U1 i U2 zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów, przy czym dopuszcza się stosowanie koloru białego;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 i 3, nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

**Rozdział 4.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na terenie oznaczonym symbolem MN;
- 3) zakaz, o którym mowa w ust 2. nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Wiązowna.

**Rozdział 5.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 9. 1.** Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 2151 (część centralna Subniecki Warszawskiej).

2. W celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu położony jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla 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 dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) MNU – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) U1, U2 – 2000 m<sup>2</sup>;

3. Ustala się minimalny front działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN– 14 m;
- 2) MNU, U1, U2 – 30 m;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 75 do 105 stopni.

5. Ustalenia ustępu 2, 3 i 4 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod tereny komunikacji

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) strefę szczególnego sposobu zagospodarowania, związaną z przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia, w której lokalizacja budynków następować będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pas technologiczny linii elektroenergetycznej, w którym obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Drogi oznaczone symbolami KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3 tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych w obszarze planu.

2. Drogi klasy lokalnej – KDL1 i KDL2 oraz drogi klasy dojazdowej – KDD1, KDD2, KDD3 zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym i pośrednio z ponadlokalnym układem komunikacyjnym.

3. Dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m.

4. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, w tym na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na lokal mieszkalny,
  - b) dla usług handlu – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla hoteli – minimum 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych,
  - d) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## Rozdział 9.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznaczają się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL1, KDL2, KDD1, KDD2 i KDD3.

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

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 sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 150 mm dla przewodów grawitacyjnych;
- 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

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.

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 systemu poprzez budowę sieci kablowych podziemnych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

11. W zakresie melioracji ustala się 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.

## Rozdział 10.

### Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: MN – o powierzchni ok. 1,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych oraz urządzeń i budowli służących obsłudze budynków mieszkalnych, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie bliźniaczej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, przy czym maksymalna wysokość budynków garażowych 6 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
  - c) dachy – płaskie lub pochyłe,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55%,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL2, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: MNU – o powierzchni ok. 1,97 ha:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych oraz urządzeń i budowli służących obsłudze budynków mieszkalnych lub obiektów usługowych, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m, przy czym maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych 6 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2,
  - c) dachy – płaskie lub pochyłe,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD2 i KDD3 oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami U1 – o powierzchni ok. 2,64 ha, U2 – o powierzchni ok. 0,57 ha**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, budynków gospodarczych, budynków portierni oraz urządzeń i budowli służących obsłudze obiektów usługowych, w tym w szczególności: dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m, przy czym maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych oraz budynków typu portiernia 6 m,
  - b) dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1, KDD1, KDD2 oraz z drogi publicznej położonej poza obszarem planu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: Wr – o powierzchni ok. 0,07 ha:**

- 1) przeznaczenie terenu – 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 – 8,0 m;
- 5) w przypadku zabudowy rowu minimalna średnica przepustu lub minimalne światło pionowe i poziome mostu – 1,2 m;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDL1 – o powierzchni ok. 0,17 ha, KDL2 – o powierzchni ok. 0,02 ha:**

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
  - a) KDL1 – nie mniej niż 9,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDL2 – do 7,9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: KDD1 – o powierzchni ok. 0,11 ha, KDD2 – o powierzchni ok. 0,11 ha, KDD3 – o powierzchni ok. 0,02 ha:**

- 1) przeznaczenie terenów – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
  - a) KDD1 – 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDD2 – od 2,5 m zgodnie z rysunkiem planu,,



c) KDD3 – od 9,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 11.  
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.