



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 lutego 2013 r.

Poz. 1363

UCHWAŁA Nr 70.XXIX.2012

RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 6 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
p.n. „Majdan - Góraszka”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 717; z późniejszymi zmianami) w wykonaniu uchwały Nr 254/XXIX/08 Rady Gminy Wiązowna z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Majdan – Góraszka” oraz stwierdzając że plan jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna zatwierdzonym uchwałą Nr 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011r. Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Majdan- Góraszka”, zwany dalej planem, którego granica przebiega: od skrzyżowania drogi S-17 z drogą gminną dz. 260 w Majdanie, w/w drogą na wschód do skrzyżowania z drogą gminną dz. 262, drogą gminną do granicy obrębu, granicą obrębu na wschód i południe, drogą gminną do północnej granicy działki 86/30, po granicy działki do drogi S- 17, drogą S-17 na północ do drogi gminnej - dz. 260 w Majdanie.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 4) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 6) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowania zewnętrznej ściany budynku z pominięciem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 8) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) **powierzchnia terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10m² urządzoną w sposób zapewniający taką roślinność oraz wody powierzchniowe na tym terenie;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie i na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

- 14) **przepisach odrębnych lub szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę działalności znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 16) **teren** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 17) **terenach chronionych akustycznie** – należy przez to rozumieć tereny o danym rodzaju przeznaczenia, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 18) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 20) **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;
- 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) wymiarowanie odległości;
- 7) rzędy, szpalery i grupy drzew do zachowania;
- 8) drzewa o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. Symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/albo tereny usług;
- 3) **U** – tereny usług;
- 4) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) **KDS** – tereny drogi ekspresowej;
- 6) **KDZ** – tereny drogi zbiorczej;
- 7) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 8) **KDD** – tereny dróg dojazdowych.

§ 5. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

- 1) na obszarze objętym planem ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US, jako tereny przeznaczone do wypoczynku i rekreacji;
- 2) na obszarze objętym planem ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDS, KDZ, KDL, KDD, jako tereny związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego wraz z utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego całego obszaru objętego planem

- 1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 2) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad lokalizacji nośników i szyldów reklamowych ustala się:
 - a) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych poza terenami: 1U, 2U;
 - b) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
 - c) dopuszczenie lokalizacji szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,5 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
 - d) dopuszczenie lokalizacji szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych pod warunkiem, że ich maksymalna łączna powierzchnia wyniesie – 0,25m²;
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu

- 1) ustala się odległość zabudowy od osi dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 8,0 m dla dróg o szerokości 6,0 m oraz minimum 9,0 m dla dróg o szerokości 8,0 m, minimum 10,0 m dla dróg o szerokości 10,0 m;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 4) dla budynków o funkcji podstawowej na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U (o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej) ustala się zakaz ich lokalizowania w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się możliwość ich lokalizowania w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej maksymalnie 1 budynku gospodarczego albo garażowego o powierzchni zabudowy do 60 m², pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla budynków o przeznaczeniu podstawowym;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);
- 8) obowiązuje zakaz stosowania kolorów jaskrawych w elewacji budynków.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie W obszarze planu nie występują tereny górnicze wyznaczone dla złóż kopalin podstawowych i pospolitych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) nie wyznacza się terenów pod scalenia nieruchomości;
- 2) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia dla każdej działki budowlanej dostępu do drogi publicznej – bezpośrednio albo za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - b) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, MNU, U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, US – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - e) nakaz zachowania drzew o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;
 - f) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędów, szpalerów i grup drzew oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu;
 - g) na terenach 3MN, 4MN, 5MN dopuszczenie wycinki z istniejącego drzewostanu jedynie pod obiekty budowlane i dojazdy do budynków;
 - h) zakaz składowania odpadów (w tym odpadów niebezpiecznych), czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - j) do czasu skablowania, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych w zasięgu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV;
 - k) dopuszczenie weryfikacji zasięgu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - l) nakaz stosowania w ogrodzeniach przejść dla drobnych przedstawicieli fauny;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego podlegające ochronie, zabytki oraz dobra kultury współczesnej, obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem

- 1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej ustala się:

- a) dopuszczenie budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o przepisy odrębne, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - b) dopuszczenie przeprowadzenia przesyłowych sieci infrastruktury technicznej nieoznaczonych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu;
 - c) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu oraz w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej;
 - b) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - c) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną.
 - d) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci;
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - c) strefy ochronne z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych o szerokości po 17,5 m od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych oraz 15,0 m od osi gazociągu dla budynków gospodarczych, garażowych wyznaczone od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - d) lokalizowanie innych budynków niż wymienionych w lit. c w zasięgu stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) sytuowanie budynków w zasięgu strefy od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 40,0 m od osi gazociągu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
 - f) lokalizowanie ogrodzeń w strefie ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 2,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - h) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 7,5 m od osi linii, obowiązują przepisy odrębne;
 - b) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną;
 - d) możliwość przebudowy istniejącej sieci średniego napięcia 15kV z linii napowietrznych na kablowe;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) możliwość zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne i pompy ciepła, itp.) oraz innych nośników energii (z wykluczeniem wiatraków), w tym elektrycznej;
- 7) w zakresie telekomunikacji, ustala się:
- a) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
- 8) w zakresie melioracji, ustala się:
- a) możliwość zmiany urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (rowów melioracyjnych) w przypadku budowy i przebudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim;
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu;
 - c) możliwość realizacji poprzecznych ogrodzeń przez rowy melioracyjne na najwyższym poziomie koryta rowu;
 - d) możliwość wykorzystania rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w gminnym programie gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) układ komunikacyjny tworzą: droga ekspresowa, zbiorcza, drogi lokalne, dojazdowe i dojazdowe o funkcji ciągów pieszo- jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDS, KDZ, KDL, KDD, są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
- 2) na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, jak: wiaty przystankowe, słupy ogłoszeniowe, wiaty przystankowe, ławki, itp. w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych, chodników, oświetlenia, zieleni itp. za zgodą zarządcy drogi oraz miejsc postojowych w drogach o szerokości min. 12, m za zgodą zarządcy drogi;
 - c) obowiązek lokalizacji stojaków dla rowerów przy budynkach usługowych w terenach 1U, 2U, 1US.
- 3) przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 6,0 m dla dróg o długości do 50m, 8m dla dróg o długości od 50m do 100m, oraz 10m szerokości dla dróg o długości powyżej 100m;

4) dla poszczególnych terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Symbol odcinka drogi zaznaczonego na rysunku planu	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe	Uwagi
	01KDS	ekspresowa	80,0 - 107,0 m (52,0 m – 80,0 m w granicy obszaru objętego planem, 27,0 m – 28,0 m poza granicą obszaru objętego planem)	brak	droga projektowana
	02KDS	ekspresowa	20,0 m (15,0 m w granicy obszaru objętego planem, 5,0 m poza granicą obszaru objętego planem)	brak	droga projektowana
	03KDS	ekspresowa	35,0 - 47,0 m	brak	droga projektowana
	01KDZ	zbiorcza	20 m (6,0 m – 16,0 m w granicy obszaru objętego planem, 4,0 m - 14,0 m poza granicą obszaru objętego planem)	w liniach rozgraniczających drogi znajduje się drzewa o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych wskazane do zachowania	droga istniejąca/ droga projektowana
	01KDL	lokalna	15,0m	brak	droga istniejąca
	01KDD	dojazdowa	15,0 m (13,0 m – 15,0 m w granicy obszaru objętego planem, 0,0 m - 2,0 m poza granicą obszaru objętego planem)	brak	droga istniejąca
	02KDD	dojazdowa	10,0m	brak	droga istniejąca
	03KDD	dojazdowa	10,0m	brak	droga istniejąca
	04KDD	dojazdowa	10,0 m	brak	droga istniejąca
	05KDD	dojazdowa	10,0 m	brak	droga istniejąca/ droga projektowana
	06KDD	dojazdowa	10,0 m	brak	droga istniejąca
	07KDD	dojazdowa	10,0 m	w liniach rozgraniczających drogi znajduje się szpaler drzew do zachowania	droga istniejąca
	08KDD	dojazdowa	10,0 m	brak	droga istniejąca
	09KDD	dojazdowa	10,0 m	w liniach rozgraniczających drogi znajduje się szpaler drzew do zachowania	droga istniejąca
	10KDD	dojazdowa	10,0 m	brak	droga istniejąca
	11KDD	dojazdowa	10,0 m	brak	droga projektowana

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 5MN:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) udział terenu biologicznie czynnego minimum 65 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) zakaz lokalizowania więcej niż 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
 - j) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu, a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w §7 pkt 7,8;
 - k) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej, ustala się:
 - a) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 18,0 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - a) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi lub ciągu pieszo-jezdnego a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i bieżącej konserwacji;
 - b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - f) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;

- 6) w terenie 2MN zlokalizowane jest drzewo o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, obowiązują ustalenia w §10 pkt 1 lit e;
- 7) dla terenów 1MN-3MN oraz 5MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 06KDD;
 - b) obsługę terenu 2MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 02KDD, 03KDD;
 - c) obsługę terenu 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 03KDD;
 - d) obsługę terenu 5MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD, 07KDD;
 - e) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych na danej działce budowlanej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, a dla usług minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej;
- 10) w terenie 5MN zlokalizowany jest zasięg strefy potencjalnego negatywnego oddziaływania linii energetycznej 15kV, obowiązujące odpowiednie ustalenia zawarte w §10, pkt. 1, lit. j;
- 11) w terenie 1MN zlokalizowana jest strefa ochronna od gazociągu, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 4;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 13) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN :

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy w formie wolnostojącej 25 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej, dla zabudowy w formie bliźniaczej 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) udział terenu biologicznie czynnego dla zabudowy w formie wolnostojącej minimum 65 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej, dla zabudowy w formie bliźniaczej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy w formie wolnostojącej – 0,4, dla zabudowy w formie bliźniaczej – 0,7;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) zakaz lokalizowania więcej niż 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
 - j) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu, a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w §7 pkt 7,8;
 - k) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

- l) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej, ustala się:
 - a) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej dla zabudowy w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 1200 m², dla zabudowy w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m² na jeden segment
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej dla zabudowy nie mniejszą niż 18,0 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - a) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi lub ciągu pieszo-jezdnego a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i bieżącej konserwacji;
 - b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - f) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 6) dla terenu 4MN, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD, 03KDD, 04KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych na danej działce budowlanej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, a dla usług minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 10MN i 12MN

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 25 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) udział terenu biologicznie czynnego minimum 65 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

- e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) zakaz lokalizowania więcej niż 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
 - j) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu, a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w §7 pkt 7,8;
 - k) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - l) odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej, ustala się:
- a) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej dla zabudowy w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m²
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem:
 - 6MN, 7MN, 8MN nie mniejszą niż 25,0 m;
 - 10MN, 12MN nie mniejszą niż 20 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) obowiązują obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
- a) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi lub ciągu pieszo-jezdnego a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i bieżącej konserwacji;
 - b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - f) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.
- 6) dla terenów 6MN-8MN oraz 10MN i 12MN objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 6MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 09KDD;
 - b) obsługę terenu 7MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 09KDD, 10KDD;
 - c) obsługę terenu 8MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 05KDD, 10KDD, 11KDD;

- d) obsługę terenu 10MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 05KDD, 07KDD, 08KDD;
- e) obsługę terenu 12MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 01KDD, 08KDD oraz z dróg serwisowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 01KDS;
- f) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych na danej działce budowlanej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, a dla usług minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej;
- 9) w terenach 7MN, 10MN zlokalizowany jest zasięg strefy potencjalnego negatywnego oddziaływania linii energetycznej 15kV, obowiązujące odpowiednie ustalenia zawarte w §10, pkt. 1, lit. j;
- 10) w terenie 12MN zlokalizowana jest strefa ochronna od gazociągu, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 4;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 12) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 11MN

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) udział terenu biologicznie czynnego minimum 70 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) zakaz lokalizowania więcej niż 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - g) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 25° do 45°;
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
 - i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
 - j) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu, a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w §7 pkt 7,8;
 - k) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - l) odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej, ustala się:
 - a) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1400m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- a) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi lub ciągu pieszo-jezdnego a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i bieżącej konserwacji;
 - b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - f) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) dla terenów 9MN i 11MN, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 9MN dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL, 05KDD, 11KDD;
 - b) obsługę terenu 11MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL;
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13;
- 8) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych na danej działce budowlanej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe, a dla usług minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej;
- 9) w terenie 11MN zlokalizowana jest strefa ochronna od gazociągu, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 4;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 11) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU :

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/albo zabudowy usługowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w pasie 60 metrów od linii rozgraniczającej drogi 01KDS;
- 3) ustala się możliwość realizacji usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednym budynku;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa w formie wolnostojącej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) udział terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
 - e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) zakaz lokalizowania więcej niż 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
 - g) dachy płaskie; dwuspadowe i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 45°;
 - h) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;

- i) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
 - j) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu, a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w §7 pkt. 6, 7;
 - k) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - l) odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej, ustala się:
- a) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1400 m²;
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 17,0 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 1MNU objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ustala się:
- a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - e) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 9) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1MNU z dróg serwisowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 01KDS;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, pkt.3;
- 11) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych dla:
- a) zabudowy usługowej ustala się minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m² powierzchni użytkowej;
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 12) w terenie 1MNU zlokalizowana jest strefa ochronna od gazociągu, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt 4;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 14) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** :

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - d) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy płaskie; dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 40°;
 - f) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, zieleń, grafit i zieleń;
 - g) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu, a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w §7 pkt 7,8;
 - h) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej, ustala się:
 - a) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1300 m²;
- 5) dla terenu 1US, objętego Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - a) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - c) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - d) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
 - e) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury takie jak: ławki, place zabaw, sprzęt rekreacyjny;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługę terenu 1US z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, pkt.3;
- 9) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych na danej działce budowlanej ustala się minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej budynków, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 11) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-2U** :

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego minimum 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1;
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze;
 - e) dachy płaskie; dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych w granicach od 12° do 40°;
 - f) jednakowy kąt nachylenia dla głównych połaci dachowych;
 - g) pokrycie dachowe w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
 - h) elewacje w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu, a także zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w §7 pkt 7,8;
 - i) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - j) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków (dotyczy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu);
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej, ustala się:
 - a) powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - a) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i bieżącej konserwacji;
 - b) lokalizację ogrodzeń frontowych działek budowlanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszczenie ich wycofania nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (itp. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - e) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu;
 - f) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - g) możliwość lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 6) w terenach 1U- 2U obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) dla terenów 1U- 2U, objętych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych, obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługę terenu 1U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD oraz z dróg serwisowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 01KDS;
 - b) obsługę terenu 2U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL oraz z dróg serwisowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 01KDS
 - c) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, pkt. 3;
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych na danej działce budowlanej ustala się minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej budynków, w tym 10% jako miejsca postojowe ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych – minimum 1 miejsce postojowe;
- 11) w terenach 1U- 2U zlokalizowana jest strefa ochronna od gazociągu, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 4;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;
- 13) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 21. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

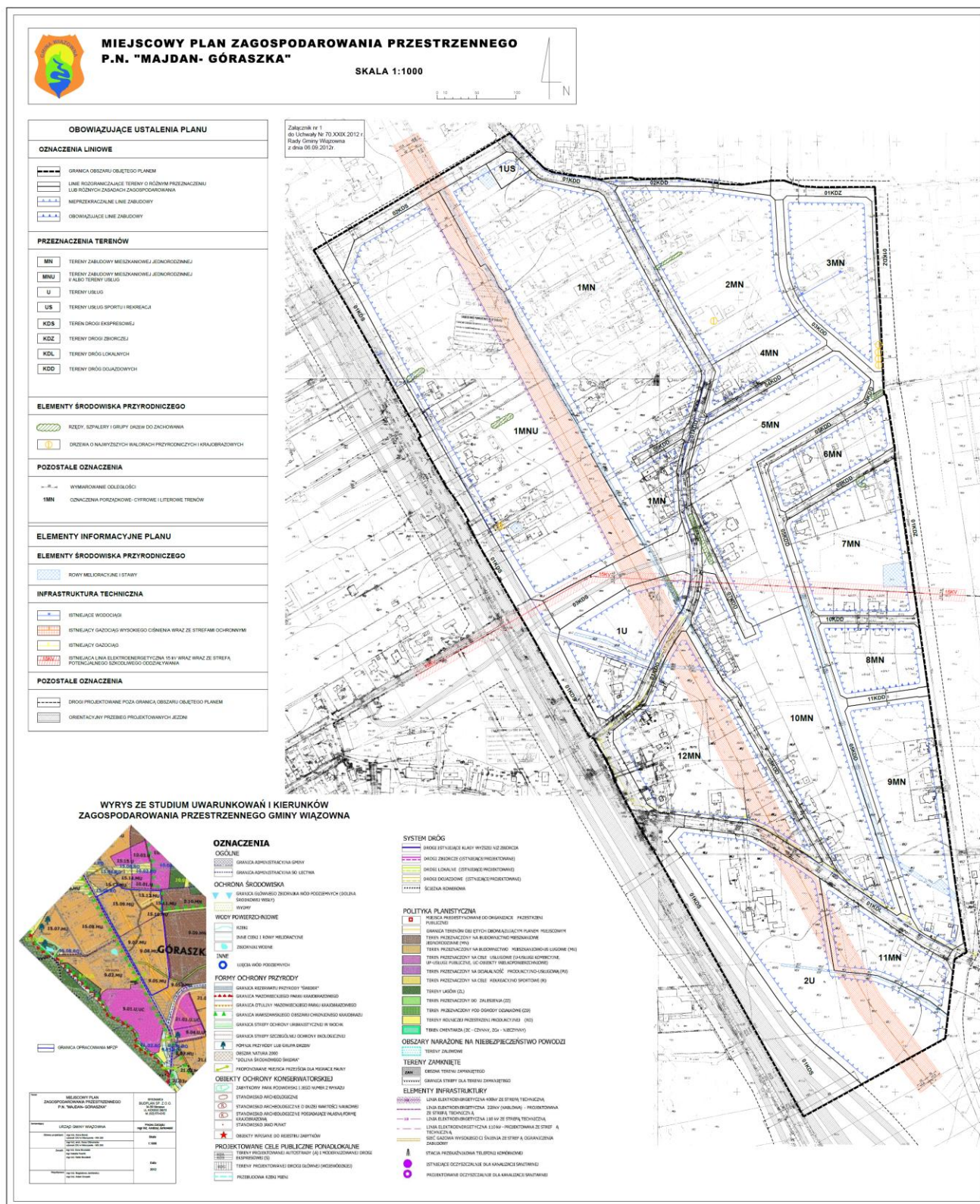
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Wiązowna.

§ 23. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu Gminy Wiązowna.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady:
mgr Monika Sokołowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 70.XXIX.2012
Rady Gminy Wiązowna
z dnia 6 września 2012 r.



Załącznik nr 2A do Uchwały Nr 70,XXI X, 2012
Rady Gminy Wiązowna z dnia 06.09.2012r

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO W DNIACH 26.09 – 17.10.2011 r. PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO p. n. „MAJDAN – GÓRASZKA” nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Gminy Wiązowna									
L P	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wiązowna			Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wiązowna do uchwały nr
						uwzględniona	nie uwzględniona	uwzględniona	
1	4.11.2011 r.	Tomasz Łada	Brak zgody na poszerzenie dróg 04KDD i 06KDD okalających działki 328 i 329, (oświadczenie skierowane do Urzędu Gminy, z treści wynika że jest to uwaga do projektu planu)	dz. nr ew. 328 i 329 w obr. Majdan	04KDD projektowana droga dojazdowa 06KDD - teren projektowanego poszerzenia drogi do parametrów drogi dojazdowej 4MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tak (część wo)	tak (część wo)	uwzględniona	uwaga uwzględniona w zakresie poszerzenia drogi 6KDD. Działki nr ew. 328 i 329 nie są położone przy drogach oznaczonych symbolami 04KDD i 06KDD.
2	4.11.2011 r.	Ewa i Andrzej Łada	Brak uwzględnienia nowego podziału działek	nie określono w uwadze	nie określono w uwadze	tak			dokonany podział pozostaje bez wpływu na ustalenie planu
3	4.11.2011 r.	Ewa i Andrzej Łada	Brak zgody na przeprowadzenie drogi 01KDD przez działki nr ew. 335 i 336	dz. nr ew. 335 i 336 w obr. Majdan	01KDD- projektowa na droga zbiorcza 4MN, 5MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 04KDD- projektowa	tak			przebieg drogi 1KDD został wskazany w Uchwale z dnia 26.10.2011r. nr 85.XVI.2011 w sprawie uchwalenia

1

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Ewa Łada

					na droga dojazdowa						studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i musi zostać wprowadzony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego celem zapewnienia zgodności z ustaleniami studium
4	7.11.2011 r.	Agata Oleksy	Protest wobec ustalenia min. szerokości frontu działki na 18 m	dz. nr ew. 299/1 w obr. Majdan	01KDD- projektowana droga dojazdowa 1MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tak					działka nr 299/1 posiada zniżoną szerokość, kwestionowane ustalenie nie wyklucza możliwości podziału
5	7.11.2011 r.	Marianna Dach	1. brak zgody na umieszczenie w planie drogi 01KDZ	dz. nr ew. 327, 333 i 334 w obr. Majdan	dz. nr ew. 327 – 4MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dz. nr ew. 333 – 5MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dz. nr ew. 334 – 4MN, 5MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 01KDZ - projektowana droga zbiorcza	tak					przebieg drogi 1KDZ został wskazany w Uchwałach z dnia 26.10.2011r. nr 85.XVI.2011 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i musi zostać wprowadzony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego celem zapewnienia zgodności z ustaleniami studium
			2. brak zgody na umieszczenie w planie drogi bez nadanego numeru (symbolu) położonej między Majdanem i Góraszką w sąsiedztwie działki nr ew. 334 w obr. Majdan		04KDD- projektowana droga dojazdowa 02KDDp- projektowana droga dojazdowa o funkcji ciągu	tak					uwaga dotyczy części drogi projektowanej oznaczonej symbolem 01KDZ

PRZEWODNIŁA RADA
mgr Agnieszka Sokółowska

6	7.11.2011 r.	Janina i Włodzimierz Boguszewscy	Zwrócono uwagę na fakt, że Urząd Gminy Wiązowna podejmuje decyzję bez porozumienia z właścicielami	dz. nr ew. 37 i 38 w obr. Góraszka	pieszo-jednego	12KDD- projektowana droga dojazdowa i teren projektowanego poszerzenia drogi 15KDD- projektowana droga dojazdowa 12MN, 15MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tak		wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu jest formą konsultacji społecznych, zgodnie z art. 17 ust.9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
7	7.11.2011 r.	Teresa i Ryszard Maszkało	1. wniosek o wskazanie, z czego wynika konieczność zaprojektowania drogi 03KDS na wprost frontu działki nr 36/4 oraz o inne zaprojektowanie trasy 03KDS	dz. nr ew. 36/4 w obr. Góraszka	03KDS - projektowana droga ekspresowa 9MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tak			Projekt planu został uzgodniony z zarządcą drogi krajowej – Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Przebieg drogi 03KDS został wskazany w Uchwale z dnia 26.10.2011r. nr 85.XVI.2011 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i musi zostać wprowadzony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego celem zapewnienia zgodności z ustaleniami studium
			2. wytyczony przebieg drogi 03KDS i 12KDD względem linii energetycznej 15kV jest niezgodny z warunkami	nie określono w uwadze	03KDS- projektowana droga ekspresowa 12KDD-	tak			przywołane rozporządzenie określa warunki dotyczące projektowanych sieci elektroenergetycznych.

mgr Monika Sokółowska

Załącznik nr 2 B do Uchwały Nr 70.XXIX.2012
Rady Gminy Wiązowna z dnia 06.09.2012 r.
WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO W DNIACH 26.03 – 16.04.2012 R.
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „MAJDAN – GÓRASZKA”
nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Gminy Wiązowna

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr	Uwagi
	2	3	4	5	6	uwzględniona	nie-uwzględniona	uwzględniona	nie-uwzględniona	11
1.	07.05.2012 r.	Marianna Dach	1. sprzeciw dot. projektowanej drogi 01KDZ – jej linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy od w/w drogi, które zmniejszają powierzchnię działek	dz. nr ew. 333 i 334 w obr. Majdan	01KDZ – teren drogi zbiorczej 3MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 03KDD – teren drogi dojazdowej	7	8	9	10	1 Droga zbiorcza 01KDZ została ujęta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, sporządzany plan miejscowy musi być zgodny ze Studium. 2. Zgodnie z par. 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie droga klasy zbiorczej powinna mieć szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m. 3. Określona w sporządzanym planie nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 01KDZ zapewnia zgodność z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
			2. sprzeciw dot. drogi 04KDD o szerokości 15 m, która pomniejsza działki nr 333 i 334 oraz działkę nr 327 – plan ograniczy na wiele lat dostęp do nieruchomości	dz. nr ew. 333 i 334 w obr. Majdan dz. nr ew. 327 w obr. Majdan	01KDZ – teren drogi zbiorczej 3MN – teren zabudowy mieszkaniowej 03KDD - teren drogi dojazdowej 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej 01KDD - teren drogi dojazdowej		tak			1. Zgodnie z projektem planu działki nr 333 i 334 od strony południowo-zachodniej przylegają do drogi dojazdowej 03KDD o szerokości w proj. liniach rozgraniczających 10,0 m (z treści uwagi nie wynika, aby kwestionowano tę drogę), nie zaś do drogi 04KDD, i nie do drogi o szerokości 15,0 m. 2. Działka nr 327 również nie przylega do drogi 04KDD, lecz do drogi 01KDD o szerokości w proj. liniach rozgraniczających 15,0 m (z treści uwagi nie wynika, aby kwestionowano tę drogę). 3. Zgodnie z projektem planu droga 04KDD nie przylega do w/w działek, i posiada szerokość w proj. liniach rozgraniczających 10,0 m.

PRZEWODNICA RADY
mgr M. U. Sokółowska

Załącznik nr 3
do uchwały Nr ...70..XXIX..2012..
Rady Gminy Wiązowna
z dnia ...06..09..2012..s.....

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego p. n. „Majdan - Góraszka” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wiązowna oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego p. n. „Majdan Góraszka” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wiązowna.

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

a) Strategii Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Wiązowna. (Uchwała Nr 42/VI/97 Rady Gminy Wiązowna z dnia 29 sierpnia 1997 roku):

- Celu strategicznego „A”. – dotyczy zapewnienia mieszkańcom możliwie wysokiego standardu życia i przekształcenie gminy Wiązowna w wyróżniającą się w obszarze metropolitalnym Warszawy gminę o dominujących funkcjach mieszkaniowej i rekreacyjnej; Zadanie II - rozwój infrastruktury technicznej oraz podwyższenie standardu usług komunalnych; zadanie III – rozwój i podwyższenie standardu usług socjalnych; zadanie V – przygotowanie i udostępnienie terenów pod rozwój mieszkalnictwa.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna uchwalone uchwałą 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26.10.2011 r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniowo - usługową oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy ekspresowej zbiorczej, lokalnej i dojazdowej.

2. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.

3. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) w oparciu o Wieloletnie Programy Inwestycyjne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej może się odbywać na podstawie umowy zainteresowanych stron.

PRZEWODNICZĄCA RADY

mgr Małgorzata Sokółowska

- 2 -

5. Prognozowane wydatki związane z realizacją ustaleń planu w w/w zakresie winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy.

II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Wiązowna:

1. Z opracowanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p. n. „Majdan - Góraszka” wynika, że suma prognozowanych wpływów w okresie 10 lat wyniesie 9 036 435 zł. Skumulowany bilans skutków finansowych planu jest ujemny i wynosi 2 155 155 zł.

2. Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu na kwotę rzędu 11 191 590 zł, w tym orientacyjnie:

- wykup gruntów pod cel publiczny (budowa dróg klasy dojazdowej) – 1 747 130 zł;
- koszt budowy układu drogowego – 6 009 560 zł
- koszt budowy infrastruktury technicznej – 3 434 900 zł

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.


mgr Monika Sokołowska