UCHWAŁA Nr 14.XIX.2016
RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 26 stycznia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 10.IV.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 3 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna – Parafia", po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna przyjętych uchwałą Nr 85.XVI.2011 r. Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna i zmienionych uchwałą Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r. i uchwałą Nr 127.XVI.2015 z dnia 30 października 2015 r., Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Wiązowna Kościelna - Parafia", zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Plan obejmuje teren działek ewidencyjnych oznaczonych obecnie numerami 112, 113/3, 114/1, 115 w obrębie geodezyjnym Wiązowna Kościelna.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) rysunek planu – załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

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

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
7) granic terenów, pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
9) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, których granice stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
10) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) symbole przeznaczenia terenów;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) zwymiarowane odległości w metrach;
   6) granica strefy 50 m od cmentarza;
   7) granica stref ochrony konserwatorskiej;
   8) strefa lokalizacji domu przedpogrzebowego lub kostnicy służących obsłudze terenów cmentarzy.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
   1) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
   2) pomniki przyrody ze strefą ochronną;
   3) obszary będące w rejestrze zabytków wraz z numerem;
   4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
   5) granica strefy 50 m od cmentarza - poza granicami planu;
   6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
   7) gazociąg wysokiego ciśnienia - istniejący DN 500 / projektowany DN 700/1000 wraz ze strefą kontrolowaną;
   8) zwymiarowane odległości w metrach – poza granicami planu;
   9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania - poza granicami planu;
   10) wybrane oznaczenia terenu poza granicami planu.

§ 4

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

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

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

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

§ 5

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym i kolejnym numerem:
   1) tereny usług kultu religijnego – oznaczone symbolem UK;
   2) tereny cmentarzy– oznaczone symbolem ZC;
   3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
   4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL;
   5) teren zieleni niskiej - zagrożony powodzią – oznaczony symbolem ZZ;
   6) teren infrastruktury technicznej - gazownictwa - oznaczony symbolem G;
   7) tereny parkingów - oznaczone symbolem KS;
   8) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW;
   9) tereny poszerzenia dróg publicznych – oznaczone symbolem KD.
3. Ustala się następujące tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: 1KD, 2KD oraz 2ZC, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny oraz strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone granicą.
4. Ustala się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: 3KD, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.
5. Wskazuje się obszary i obiekty inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszary będące w rejestrze zabytków, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody, obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz umieszczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Mazowieckiego – gazociągi wysokiego ciśnienia istniejący DN 500 i projektowany DN 700/1000.

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

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach poszerzenia dróg publicznych, terenach dróg wewnętrznych, terenach lasów, terenie zielni niskiej - zagrożonym powodzią, a także na terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 2ZP.
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz pachołków, słupków, pojemników z zielenią na terenach dróg publicznych i wewnętrznych.
3. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowanych lub terenów, na terenach nie wymienionych w ust. 1, lokalizowane od strony dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu:
   1) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu;
   2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu;
   3) ustala się wysokość ogrodzeń nie przekraczającą 1,8 m ponad poziom terenu, a dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem 2ZC nie mniejszą niż 1,5 m;
   4) na terenach oznaczonych symbolami: UK, KS i G - ustala się stosowanie ogrodzeń jako ażurowych o minimum 60% prześwitu w przęśle oraz maksymalną wysokość cokołu ogrodzenia 0,6 m;
   5) na terenach oznaczonych symbolem ZC ustala się stosowanie ogrodzeń wykonanych z trwałego materiału;
   6) ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych.
4. Ustala się wysokość obiektów małej architektury na obszarze planu – 3,0 m.
5. Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych na obszarze planu.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Wskazuje się lokalizację pomników przyrody wraz z ich strefą ochronną zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zasady lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
   1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na obszarze planu;
   2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą:
      a) realizacji przedsięwzięć celu publicznego,
      b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz towarzyszącą im infrastrukturą oraz wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, zgodnie

z rygorami określonymi dla strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg ust. 1.

4. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
   1) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
   2) zakaz zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna, za wyjątkiem zmian stosunków wodnych służących realizacji inwestycji celu publicznego;
   3) ustalenie zasad odprowadzania wód opadowych wg § 12, ust. 6, pkt 2;
   4) ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych wg § 12, ust. 5 i ust. 6, pkt 1.
5. Ustala się ochronę naturalnego ukształtowania terenu poprzez zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub budową urządzeń wodnych, a także za wyjątkiem wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu służących realizacji inwestycji celu publicznego.
6. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK, jako: „terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego" w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się stosowanie czynników grzewczych wg § 12 ust. 11.
8. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego:
   1) ustala się zachowanie istniejącego układu przyrodniczego obszaru planu, na który składają się tereny: lasów – ZL, zieleni urządzonej – ZP oraz zieleni niskiej - zagrożonej powodzią – ZZ;
   2) ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 8

Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszar , będące w rejestrze zabytków: kościół p.w. św. Wojciecha, dzwonnica przy kościele św. Wojciecha (nr wpisu do rejestru zabytków 1113/363 z dn. 5.03.1962 r.), cmentarz przy parafii p.w. św. Wojciecha ze starodrzewem (nr wpisu do rejestru zabytków 1327 z dn. 17.12.1988 r.), dla których obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego kościoła i dzwonnicy – wskazaną na rysunku planu, oznaczoną granicą.
3. Ustala się w strefie, o której mowa w ust. 2, obowiązek zapewnienia właściwej ekspozycji zabytkowego zespołu budynków jako lokalnej dominanty poprzez właściwe kształtowanie: zieleni, aby nie przesłaniała bryły kościoła, oraz ogrodzenia wraz z bramą zgodnie z § 6, ust. 3.
4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - wskazane na rysunku planu, oznaczone granicą oraz numerem ewidencyjnym - ustanowione celem ochrony zabytków archeologicznych.
5. Wskazuje się w strefach, o których mowa w ust. 4, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9

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

1. Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego obowiązują zakaz wykonywania robót i czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających ryzyko powodziowe zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Wskazuje się strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne i Polskie Normy.
3. Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągów wysokiego ciśnienia istniejącego DN 500 oraz projektowanego DN 700/1000, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.
4. Ustala się w obszarze planu strefę w odległości 50 m od cmentarza, wskazaną na rysunku planu, w obrębie której zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym zamieszkania zbiorowego, a także zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 10

Scalenia i podziały nieruchomości

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń oraz podziałów nieruchomości.
2. Scalenie i podział nieruchomości uważa się za zgodne z planem, jeżeli zostaną uwzględnione następujące warunki:
   1) minimalne powierzchnie nowotworzonych działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
   2) minimalna szerokość frontu nowotworzonych działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
   3) kąt położenia granic nowotworzonych działek w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg publicznych do której przylega działka zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w ust. 2 i przepisach szczegółowych wyłącznie:
   1) pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m,
   2) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia,

   o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 11

Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowotworzonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z ust. 2.
2. Dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:
   1) pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m,
   2) pod urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia,

o ile takie przeznaczenie jest dopuszczone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się zasadę obsługi zainwestowania z systemów infrastruktury technicznej, poprzez urządzenia i przewody infrastruktury technicznej wszystkich mediów.
2. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenie planu oraz budowy nowych na terenach: infrastruktury technicznej – gazownictwa, poszerzenia dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 2, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i szczegółowymi, w obrębie działek budowlanych.
4. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejący wodociąg DN 80, znajdujący się poza granicami planu w ul. Duchnowskiej;
   2) ustala się likwidację istniejących i zakaz lokalizacji nowych ujęć wód;
   3) ustala się stosowanie hydrantów nadziemnych.
6. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:
   1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez przewody kanalizacji sanitarnej, w tym w oparciu o istniejący przewód kanalizacyjny DN 200, znajdujące się poza granicami planu w ul. Kościelnej;
   2) ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia, w tym w oparciu o istniejący gazociąg DN 285, znajdujące się poza granicami planu w ul. Duchnowskiej;
   2) urządzenia i obiekty liniowe gazownictwa powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
8. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się gromadzenie odpadów na poszczególnych działkach budowlanych z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na najbliższe składowisko odpadów stałych w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Wiązowna przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się zasilanie obiektów budowlanych z przewodów niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

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

10. W zakresie oświetlenia poszerzenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych ustala się zasilanie źródeł światła z sieci kablowej prowadzonej w terenie tych dróg.
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem niskoemisyjnych czynników grzewczych takich jak gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energia elektryczna, odnawialne źródła energii - wykorzystujące w procesie przetwarzania energię geotermalną i promieniowania słonecznego. Dopuszcza się zastosowanie paliwa stałego o niskiej zawartości siarki.
12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
    1) ustala się zasadę zaopatrzenia w systemy telekomunikacji poprzez przebudowę i budowę sieci abonenckich;
    2) ustala się stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
    3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 13

Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 1%.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

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

§ 14

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1UK: teren usług kultu religijnego - to jest: istniejący budynek kościoła wraz z dzwonnicą, dojściami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1UK:
    1) użytkowanie istniejących budynków oraz budowa, przebudowa i remont istniejących budynków zgodnie z § 8, ust. 1;
    2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu;
    3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez kultu religijnego;
    4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
    5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
    6) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,2 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,17 na działce budowlanej.

3. Ustala się parametry budynków w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1UK zgodnie z §8, ust. 1 oraz niniejszymi ustaleniami:
   1) maksymalna wysokość budynku kościoła – 21 m
   2) maksymalna wysokość budynku dzwonnicy – 8 m,
   3) kolorystyka elewacji budynków: w palecie kolorów naturalnych, pastelowych od bieli do beżu;
   4) geometria dachu budynków – pochyły, wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20^{O}-45^{O},
   5) kolorystyka i pokrycie dachu budynku kościoła: pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni, blachą, blachą ocynkowaną, blachą miedzianą, blachą w naturalnym kolorze,
   6) pokrycie dachu budynku dzwonnicy: gont.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 1UK zgodnie z § 10 oraz:
   1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 3000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie ogranicza się;
   3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – nie ogranicza się.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 1UK – 3000 m^2 oraz zgodnie z § 11.
6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1UK zgodnie z § 6.
7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1UK zgodnie z § 7.
8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 1UK zgodnie z § 8.
9. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 1UK zgodnie z § 12.
10. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem 1UK:
    1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna - ul. Duchnowska, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 1KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu, poprzez teren 1KS;
    2) minimalna liczba miejsc postojowych - co najmniej 5 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku kościoła, zlokalizowanych w terenach 1KS i 2KS,
    3) wymagane miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów z kartą parkingową, służące obsłudze terenu 1UK należy wyznaczyć na terenie 1KS.

§ 15

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

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

3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4.
4. Ustala się parametry budynków w obrębie terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK:
   1) maksymalna wysokość budynków: zamieszkania zbiorowego, usługowo-administracyjnych, a także domu przedpogrzebowego lub kostnicy, służących obsłudze cmentarza – 12 m,
   2) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych – 6 m,
   3) kolorystyka elewacji budynków: w palecie kolorów naturalnych, pastelowych od bieli do brązu oraz odcienie szarości;
   4) forma elewacji: zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding PCV oraz płytek terakoty;
   5) geometria dachu budynku – pochyły, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20^{O}-45^{O}, w przypadku nadbudowy lub rozbudowy istniejących budynków ustala się zachowanie istniejącego kąta nachylania połaci dachowych;
   6) kolorystyka i pokrycie dachu budynków: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze tradycyjnej dachówki: czerwieni, brązu i szarości, a także pokrycie gontem lub drewnem.
5. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 10 oraz:
   1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 2500 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie ogranicza się;
   3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – nie ogranicza się.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK – 2500 m^2 oraz zgodnie z § 11.
7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 6.
8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 7.
9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenach oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 8.
10. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenach oznaczonych symbolem 2UK i 3UK zgodnie z § 12.
11. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem 2UK i 3UK:

1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Duchnowska, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 1KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;
2) minimalna liczba miejsc postojowych:
   a) dla budynku zamieszkania zbiorowego – co najmniej 1 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, zlokalizowane w granicach działki budowlanej;
   b) dla budynków usługowo-administracyjnych – co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, zlokalizowanych w terenach 1KS i 2KS;
   c) wymagane miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów z kartą parkingową, służące obsłudze terenów należy wyznaczyć na terenie 2KS.

§ 16

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1ZC: istniejący cmentarz wraz z istniejącymi dojazdami wewnętrznymi, dojściami, obiekty małej architektury, zielenią urządzoną oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZC:
   1) zakaz budowy obiektów budowlanych,
   2) dopuszcza się przebudowę i remont obiektów budowlanych.
3. Wskazuje się szczególne warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZC oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9 ust. 1.
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1ZC zgodnie z § 6.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1ZC zgodnie z § 7.
6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 1ZC zgodnie z § 8.
7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 1ZC zgodnie z § 12.
8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Duchnowska, położona poza granicami planu, a także droga wewnętrzna 1KDW, poprzez teren 2ZC.

§ 17

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2ZC: cmentarz czynny i projektowany wraz z dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojściami i alejami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2ZC:
   1) cmentarz należy zrealizować i utrzymywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
   3) obowiązek dostosowania projektowanego powiększenia istniejącej części cmentarza do wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym zapewniających utrzymanie maksymalnego poziomu zwierciadła wody gruntowej do 2,5 m poniżej powierzchni terenu i 0,5 m poniżej poziomu pochówków.
3. Wskazuje się szczególne warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2ZC oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9 ust. 2.
4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 2ZC zgodnie z § 10 oraz:

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

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 2ZC – 10000 m^2 oraz zgodnie z § 11.
6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 2ZC zgodnie z § 6.
7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 2ZC zgodnie z § 7.
8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 2ZC zgodnie z § 8.
9. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 2ZC zgodnie z § 12.
10. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem 2ZC:
    1) obsługę komunikacyjną zapewniają drogi publiczne poza granicami planu – ul. Duchnowska i Kącka, drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW;
    2) minimalna liczba miejsc postojowych: 7 miejsc postojowych na 1 ha terenu cmentarza, zlokalizowanych w terenach 1KS, 2KS lub 2ZC,
    3) wymagane miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów z kartą parkingową, służące obsłudze terenu 2ZC należy wyznaczyć na terenie 3KS.

§ 18

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1ZP: teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym od cmentarza wraz z obiektami małej architektury, dojściami oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZP:
    1) zakaz budowy budynków;
    2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
    3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 1ZP:
    1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1800 m^2;
    2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 20 m;
    3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – nie ogranicza się.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 1ZP – 1800 m^2.
5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1ZP zgodnie z § 6.
6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1ZP zgodnie z § 7.
7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 1ZP zgodnie z § 12.

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

§ 19

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2ZP: teren zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym od cmentarza. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania terenu określonych w ust 2.
2. Wskazuje się szczególne warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2ZP oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9 ust. 3.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 2ZP zgodnie z § 6.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 2ZP zgodnie z § 7.
5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 2ZP zgodnie z § 8.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Kącka, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 3KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu.

§ 20

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL: tereny lasów.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL: zakaz budowy budynków, dopuszcza się inne obiekty budowlane określone jako grunt leśny w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL zgodnie z § 6.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL zgodnie z § 7.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów oznaczonych symbolem 1ZL i 2ZL: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Kącka, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 3KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu.

§ 21

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1ZZ: teren zieleni niskiej - zagrożony powodzią.
2. Wskazuje się szczególne warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZZ oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy zgodnie z § 9.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1ZZ zgodnie z § 6.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1ZZ zgodnie z § 7.
5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w terenie oznaczonym symbolem 1ZZ zgodnie z § 8.
6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 1ZZ: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Duchnowska, położona poza granicami planu.

§ 22

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1G: teren infrastruktury technicznej - budowli gazownictwa wraz towarzyszącymi dojazdami, dojściami i zielenią urządzoną oraz pozostałymi urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 1G zgodnie z § 6 i ustalając maksymalną wysokość budowli gazownictwa – 5,0 m.
3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 1G zgodnie z § 7.
4. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenie oznaczonym symbolem 1G zgodnie z § 12.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 1G: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna – ul. Kącka, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi publicznej oznaczony symbolem 3KD oraz część tej drogi położona poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną 2KDW.

§ 23

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS: tereny parkingów wraz z dojazdami wewnętrznymi, dojściami, obiekty małej architektury, zielenią urządzoną oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS, 3KS:
   1) zakaz budowy budynków;
   2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez kultu religijnego na terenach 1KS i 2KS;
   3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.
3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS:
   1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 20 m;
   3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – nie ogranicza się.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS – 1000 m^2.
5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS zgodnie z §6.
6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS zgodnie z §7.
7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS zgodnie z §8.
8. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną terenach oznaczonych symbolem 1KS, 2KS i 3KS zgodnie z §12.
9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej
   1) dla terenów oznaczonych symbolem 1KS, 2KS: obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna - ul. Duchnowska, w tym teren stanowiący poszerzenie tej drogi

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

§ 24

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW: drogi wewnętrzne wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.
2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
   1) terenu oznaczonego symbolem 1KDW – 10 m wraz z placem manewrowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu;
   2) terenu oznaczonego symbolem 2KDW – 9 m.
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW zgodnie z § 6.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW zgodnie z § 7.
6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW zgodnie z § 8.
7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną na terenach oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW zgodnie z § 12.

§ 25

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem 1KD i 2KD: poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.
2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
   1) terenu oznaczonego symbolem 1KD – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) terenu oznaczonego symbolem 2KD – zgodnie z rysunkiem planu;
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD zgodnie z § 6.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD zgodnie z § 7.
6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD zgodnie z § 8.
7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną na terenach oznaczonych symbolem 1KD i 2KD zgodnie z § 12.
8. Tereny oznaczone symbolem 1KD i 2KD zapewniają powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z obszarem planu.

§ 26

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3KD: poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogi rowerowe, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.
2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 3KD.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 3KD – zgodnie z rysunkiem planu
4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w terenie oznaczonym symbolem 3KD zgodnie z § 6.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w terenie oznaczonym symbolem 3KD zgodnie z § 7.
6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie oznaczonym symbolem 3KD zgodnie z § 8.
7. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną na terenie oznaczonym symbolem 3KD zgodnie z § 12.
8. Teren oznaczony symbolem 3KD zapewnia powiązanie układu komunikacyjnego zewnętrznego z obszarem planu.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

§ 28

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