



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 11 października 2019 r.

Poz. 11742

### UCHWAŁA NR 102.XII.2019 RADY GMINY WIĄZOWNA

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Zakręt Południowy"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 413/XLVI/10 Rady Gminy Wiązowna z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Południowy”, zmienioną uchwałą Nr 158.XLVIII.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 września 2017 r. oraz uchwałą Nr 172.XLIX.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 31 października 2017 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna, przyjętym 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 zmienionym uchwałami: Nr 66.LIV.2014 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 maja 2014 r., Nr 127.XVI.2015 Rady Gminy Wiązowna z dnia 30 października 2015 r., Nr 205.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r. oraz Nr 107.LIX.2018 Rady Gminy Wiązowna z dnia 28 sierpnia 2018 r., Rada Gminy Wiązowna uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Południowy”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

3. Załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały, są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12° włącznie;
- 2) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 45° włącznie;

- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, która wyznacza najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej lub osi przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV lub od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 dla budowy budynku, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, elementów termomodernizacji budynku, a także części podziemnych budynku oraz elementów wejść do budynku – schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki;
- 6) **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol literowy lub liczbowo-literowy odpowiadający terenowi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a liczby, o ile zachodzi taka potrzeba, kolejny teren danego przeznaczenia;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia planu;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności służących zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązanych z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności usługi z zakresu: handlu detalicznego, hurtowego i ekspozycyjnego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), działalności biurowo-administracyjnej, obsługi finansowej, oświaty, nauki i kultury, ochrony zdrowia (za wyjątkiem szpitali), opieki społecznej i odnowy biologicznej, turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii oraz usług rzemieślniczych.

### § 3. 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

### 2. W planie nie zachodzą przesłanki do określania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV;
- 6) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV;
- 7) pas zieleni chronionej;
- 8) strefa szczególnego zagospodarowania;
- 9) granica strefy sanitarnej 50 m od cmentarza;
- 10) granica strefy sanitarnej 150 m od cmentarza;
- 11) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

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

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

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

- 1) od 1MN do 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) od 1MNU do 5MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) od 1U do 4U – tereny usług;
- 4) 1US/UO/ZP, 2US/UO/ZP – tereny usług sportu i rekreacji, oświaty i zieleni urządzonej;
- 5) ZC – teren cmentarza;
- 6) ZN – teren zieleni nieurządzonej;
- 7) od 1ZL do 9ZL – tereny lasów;
- 8) od 1Wr do 4Wr – tereny rowów odwadniających;
- 9) 1KS, 2KS – tereny parkingów;
- 10) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 11) od 1KD-L do 3KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) od 1KD-D do 12KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) od 1KD-W do 6KD-W – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) KP – teren ciągu pieszego;

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

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. W zakresie sytuowania budynków ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z możliwością ich nadbudowy, przebudowy lub remontu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 7. W zakresie formy i kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach tynków w kolorystyce jasnej i pastelowej oraz z zastosowaniem materiałów w ich naturalnych barwach, w tym cegły ceramicznej w odcieniach żółci, czerwieni, brązu i grafitu, drewna i materiałów drewnopodobnych, blachy cynkowej, cynkowo-tytanowej, miedzianej, szkła;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji oraz zakaz stosowania materiałów okładzinowych o niskich walorach estetycznych typu odpady szklane lub siding;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła;
- 4) nakaz stosowania pokrycia dachów pochyłych: blachą cynkową, blachą cynkowo-tytanową, blachodachówką, dachówką ceramiczną, gontem bitumicznym lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) nakaz stosowania kolorystyki dachów pochyłych spośród odcieni kolorów: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i grafitowego oraz w naturalnej kolorystyce materiałów pokryć dachowych;
- 6) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

### **Rozdział 4.**

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

§ 8.1. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu.

2. W terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obejmujących:

- 1) instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 2) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 3) punkty do zbierania lub przeładunku złomu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

4. Z wyłączeniem terenu, o którym mowa w ust. 2, w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu.

5. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych.

6. Wskazuje się oczyszczanie wód opadowych i roztopowych, przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów:

- MN i MNU jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- US/UO/ZP jako terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §13 ust. 8 uchwały.

9. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się następujące strefy potencjalnego oddziaływania w granicach:

- 1) pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, wyznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 9 oraz § 13 uchwały;
- 2) pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia § 9 oraz § 13 uchwały.

### **Rozdział 5.**

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

§ 9. 1. Wyznacza się pasy technologiczne istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się następujące szerokości:

- 1) 13,8 m od osi przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 5 m od osi przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.

3. Wskazuje się warunki lokalizacji obiektów budowlanych, innych niż wymienione w ust. 2 pkt 1, w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Uwzględniając ustalenia § 13 ust. 3 uchwały, w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się likwidację, budowę, remont lub wymianę istniejących linii, o wysokości konstrukcji wsporczych (słupów) umożliwiającą ich właściwe funkcjonowanie, nie wyższych jednak niż 30 m oraz w taki sposób, żeby strefy potencjalnego oddziaływania (w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym) mieściły się w granicach pasów technologicznych wyznaczonych na rysunku planu.

5. Wyznacza się strefy szczególnego zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące przestrzeń zlokalizowaną pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a odległością 32,5 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej.

6. Wyznacza się granice stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, dla budynków mieszkalnych i dla budynków niemieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia planu.

7. Wyznacza się granice stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia planu.

8. W zakresie urządzeń melioracji:

- 1) dla terenów rowów odwadniających (Wr) wskazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 21 uchwały;
- 2) wskazuje się, że w zakresie obszarów zdrenowanych, wskazanych na rysunku planu oraz pozostałych urządzeń melioracji wodnych niewskazanych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 10. Na rysunku planu wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego częściowo obszar objęty planem, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach od 1MN do 10MN – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 11MN – 250 m<sup>2</sup>;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach od 1MNU do 4MNU – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu 5MNU – 500 m<sup>2</sup>;
- 5) usług o symbolach 1U i 4U – 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) usług o symbolu 2U – 1200 m<sup>2</sup>;
- 7) usług o symbolu 3U – 800 m<sup>2</sup>;
- 8) usług sportu i rekreacji, oświaty i zieleni urządzonej (US/UO/ZP) – 5000 m<sup>2</sup>;
- 9) cmentarza (ZC) – 5000 m<sup>2</sup>;
- 10) zieleni nieurządzonej (ZN) – 15000 m<sup>2</sup>;
- 11) parkingów (KS) – 1500 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalny front działki powstałej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 20 m;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNU) – 25 m;
- 3) usług (U) – 25 m;
- 4) usług sportu i rekreacji, oświaty i zieleni urządzonej (US/UO/ZP) – 25 m;
- 5) cmentarza (ZC) – 15 m;
- 6) zieleni nieurządzonej (ZN) – 40 m;
- 7) parkingów (KS) – 25 m.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°, z wyłączeniem działek narożnych.

4. Ustalenia ust. 1, 2 i 3 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

## **Rozdział 8.**

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

§ 12. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi oznaczone symbolami: KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D i 12KD-D tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu;
- 2) drogi oznaczone symbolami: 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 7KD-D zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym układem komunikacyjnym;
- 3) droga oznaczona symbolem KD-Z zapewnia połączenie obszaru planu bezpośrednio z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

4) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w § 21 uchwały.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

- 1) zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji na powierzchni gruntu lub w garażu;
- 2) wskaźniki minimalnej liczby stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na mieszkanie,
  - b) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla hoteli i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – 3 stanowiska na każde kolejne 10 miejsc noclegowych,
  - d) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla cmentarza – 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.

### **Rozdział 9.**

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

§ 13.1. Ustala się budowę nowych oraz zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.

2. Ustala się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, za wyjątkiem terenów lasów (ZL).

4. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zasilanych z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody, za wyjątkiem obszaru znajdującego się w strefie sanitarnej 150 m od cmentarza, w którym nakazuje się podłączenie wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

5. **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci o minimalnych średnicach: 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 2) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych oraz ich transport do oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, a także do zbiorników retencyjnych i rowów, za wyjątkiem terenów dróg publicznych, w obrębie których ustala się odprowadzanie tych wód do rowów odwadniających drogi, a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm po jej wybudowaniu, po ich wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) obowiązek budowy nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia jako podziemnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na kablowe linie podziemne;

5) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących: biomasę, biogaz, biopłynny oraz energię wiatru, w tym urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** ustala się rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o minimalnej średnicy 32 mm.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 6 pkt 5.

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

10. **W zakresie usuwania odpadów** wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów**

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 11MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, rozumiana jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.

2. W lokalu użytkowym budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi z wykluczeniem działalności związanej z naprawą i diagnostyką samochodową.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budowli – 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;
- 4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;
- 5) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe; zakaz stosowania dachów mansardowych, lukarny dachowe mogą stanowić nie więcej niż 50 % powierzchni połąci dachowej.

5. W odniesieniu do istniejącej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy lub remontu.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg zgodnie z rysunkiem planu, a także drogi publiczne położone poza obszarem planu;
- 2) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 %.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MNU do 5MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury.



2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % działki;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych i budowli – 12 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 uchwały;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2;
- 5) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;
- 6) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe; zakaz stosowania dachów mansardowych, lukarny dachowe mogą stanowić nie więcej niż 50% powierzchni połaci dachowej.

4. W odniesieniu do istniejącej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy lub remontu, a w odniesieniu do budynków mieszkalnych bliźniaczych w terenie o symbolu 2MNU dopuszcza się również ich odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg zgodnie z rysunkiem planu, a także drogi publiczne położone poza obszarem planu;
- 2) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 %.

**§ 16. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1U do 4U – usługi**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami, stanowiskami postojowymi i obiektami małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1U dopuszcza się lokalizację budynków magazynowych.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % działki;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych, budynków magazynowych i budowli – 12 m, z uwzględnieniem ustaleń § 9 uchwały;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3,5 m;
- 4) geometria dachu budynków – dachy płaskie.

5. W odniesieniu do istniejącej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy lub remontu.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg zgodnie z rysunkiem planu, a także drogi publiczne położone poza obszarem planu z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 3U z terenu drogi publicznej o symbolu 8KD-D poprzez teren parkingu o symbolu 2KS;
- 3) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 15 %.

**§ 17. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1US/UO/ZP** i **2US/UO/ZP** – **usługi sportu i rekreacji, oświaty i zieleni urządzona**, rozumiane jako możliwość lokalizacji: budynków usługowych, budynków gospodarczych, garaży i budowli, wraz z towarzyszącymi dojazdami i dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami sportowymi i obiektami małej architektury.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % działki;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,45.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych i budowli – 12 m;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5 m;
- 4) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub pochyłe; zakaz stosowania dachów mansardowych, lukarny dachowe mogą stanowić nie więcej niż 50% powierzchni połaci dachowej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia teren drogi publicznej o symbolu 2KD-L, poprzez teren o symbolu 8MN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna liczba i lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1 %.

**§ 18. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZC** – **cmentarz**, rozumiany jako cmentarz czynny i projektowany wraz z dojazdami wewnętrznymi, dojściami i alejami, zielenią urządzoną i obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 5 m.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu o symbolu ZC:

- 1) cmentarz należy realizować i utrzymywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % działki.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej dla terenu o symbolu ZC:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia teren drogi publicznej o symbolu 8KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna liczba stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały;
- 3) lokalizacja stanowisk postojowych w terenach o symbolach 1KS i 2 KS.

4. Dla terenu o symbolu ZC ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1 %.

**§ 19. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZN** – **zieleni nieurządzona**, rozumiana jako zieleni o charakterze izolacji przestrzennej od cmentarza wraz z dojazdami wewnętrznymi, dojściami, budowlami i obiektami małej architektury.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania oraz zasady kształtowania zabudowy terenu o symbolu ZN:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % działki;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 5 m.

3. W granicach pasa zieleni chronionej, wyznaczonego na rysunku planu, ustala się nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów z wyłączeniem tych, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia lub funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Obsługę komunikacyjną dla terenu o symbolu ZN zapewniają tereny dróg publicznych o symbolach 8KD-D i 9KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu o symbolu ZN ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1 %.

**§ 20.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 9ZL – las.**

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu o symbolu 1ZL obsługę komunikacyjną zapewnia teren drogi publicznej o symbolu 4KD-D;
- 2) dla terenu o symbolu 2ZL obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg publicznych o symbolach 4KD-D i 6KD-D;
- 3) dla terenów o symbolach 3ZL i 4ZL obsługę komunikacyjną zapewnia teren drogi publicznej o symbolu 7KD-D, poprzez teren o symbolu 6MN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenów o symbolach 5ZL i 6ZL obsługę komunikacyjną zapewnia teren drogi publicznej o symbolu 2KD-L;
- 5) dla terenu o symbolu 7ZL obsługę komunikacyjną zapewnia teren drogi publicznej o symbolu 9KD-D;
- 6) dla terenu 8ZL obsługę komunikacyjną zapewniają tereny dróg publicznych o symbolach: KD-Z, 2KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 11KD-D i 12KD-D, bezpośrednio lub poprzez tereny o symbolach: 8MN, 4MNU, 4U, 1US/UO/ZP, 2US/UO/ZP i ZN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu 9ZL obsługę komunikacyjną zapewnia teren drogi publicznej o symbolu 7KD-D lub teren ciągu pieszego o symbolu KP.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

**§ 21.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1Wr do 4Wr – rów odwadniający.**

2. W terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowów;
- 2) nakaz utrzymania rowów w formie otwartej za wyjątkiem realizacji obiektów mostowych lub przepustów niezbędnych do realizacji obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) maksymalna długość zabudowy rowu w celu realizacji obiektu mostowego lub przepustu – 10 m z zastrzeżeniem, że dla jednej działki budowlanej może zostać zrealizowany jeden obiekt mostowy albo przepust;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej o symbolu 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KS** i **2KS** – **parking** wraz z dojazdami wewnętrznymi, dojazdami i obiektami małej architektury.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania oraz zasady kształtowania zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % działki;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 2,5 m.

3. Obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, zapewnia teren drogi publicznej o symbolu 8KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1 %.

§ 23. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KD-Z** – **droga publiczna klasy zbiorczej**, rozumiana jako poszerzenie istniejącej drogi klasy zbiorczej, wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu drogi o symbolu KD-Z od 2,5 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu drogi o symbolu KD-Z ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 24. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KD-L do 3KD-L** – **droga publiczna klasy lokalnej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów dróg, o których mowa w ust. 1:

- 1) 1KD-L – od 11,5 m do 14,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 2KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KD-L – od 12 m do 15 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu KD-Z oraz pomiędzy terenami o symbolach 3Wr i 4Wr, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KD-L – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KD-D do 12KD-D** – **droga publiczna klasy dojazdowej** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi oraz wiatami przystankowymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów dróg, o których mowa w ust. 1:

- 1) 1KD-D – w obszarze planu od 0 m do 4,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 4KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KD-D – w obszarze planu 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 3KD-D – 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 4KD-D oraz miejscowym poszerzeniem przy granicy z terenem o symbolu 1MN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KD-D – od 9 m do 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 1KD-D oraz z placem do zawracania (o wymiarach 12,5 x 12,5 m), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 5KD-D – 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z terenami dróg o symbolach 4KD-D i 7KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) 6KD-D – od 8 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z terenami dróg o symbolach 4KD-D i 7KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) 7KD-D – od 10 do 12 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z terenami dróg o symbolach 1KD-L i 12KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) 8KD-D – od 10 do 12,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu 2KD-L, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 9KD-D – 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z terenami dróg o symbolach 8KD-D i 10KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) 10KD-D – 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z terenami dróg o symbolach 2KD-L i 11KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) 11KD-D – 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem drogi o symbolu KD-Z oraz z placem do zawracania (o wymiarach 12,5 x 12,5 m), zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 12KD-D – 9 m, z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

**§ 26. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KD-W do 6KD-W – droga wewnętrzna** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów dróg, o których mowa w ust. 1:

- 1) 1KD-W – 10,3 m;
- 2) 2KD-W i 3KD-W – 9 m;
- 3) 4KD-W – od 8,5 m do 9,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 5KD-W – 5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z terenami dróg o symbolach 2KD-L i 11KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 6KD-W – 10 m.

3. Dla terenów dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

**§ 27. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KP – ciąg pieszy** wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi, drogowymi obiektami budowlanymi, a także obiektami małej architektury o maksymalnej wysokości 2,5 m;

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu o symbolu KP od 3 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu o symbolu KP ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

## **Rozdział 11. Ustalenia końcowe**

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiązowna.

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

**Renata Falińska**

# MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. "ZAKRĘT POŁUDNIOWY"



## LEGENDA:

### USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowane odległości w metrach
- pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV
- pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV
- pas zieleni chronionej
- strefa szczególnego zagospodarowania
- granica strefy sanitarnej 50 m od cmentarza
- granica strefy sanitarnej 150 m od cmentarza

### Przeznaczenie terenów:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U tereny usług
- US tereny usług sportu i rekreacji, oświaty i zieleni urządzonej
- ZC teren cmentarza
- ZN teren zieleni nieurządzonej
- ZL tereny lasów
- WR tereny rowów odwadniających
- KS tereny parkingów
- KD-Z tereny dróg publicznej klasy zbiorczej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KD-W tereny dróg wewnętrznych
- KP teren ciągu pieszego

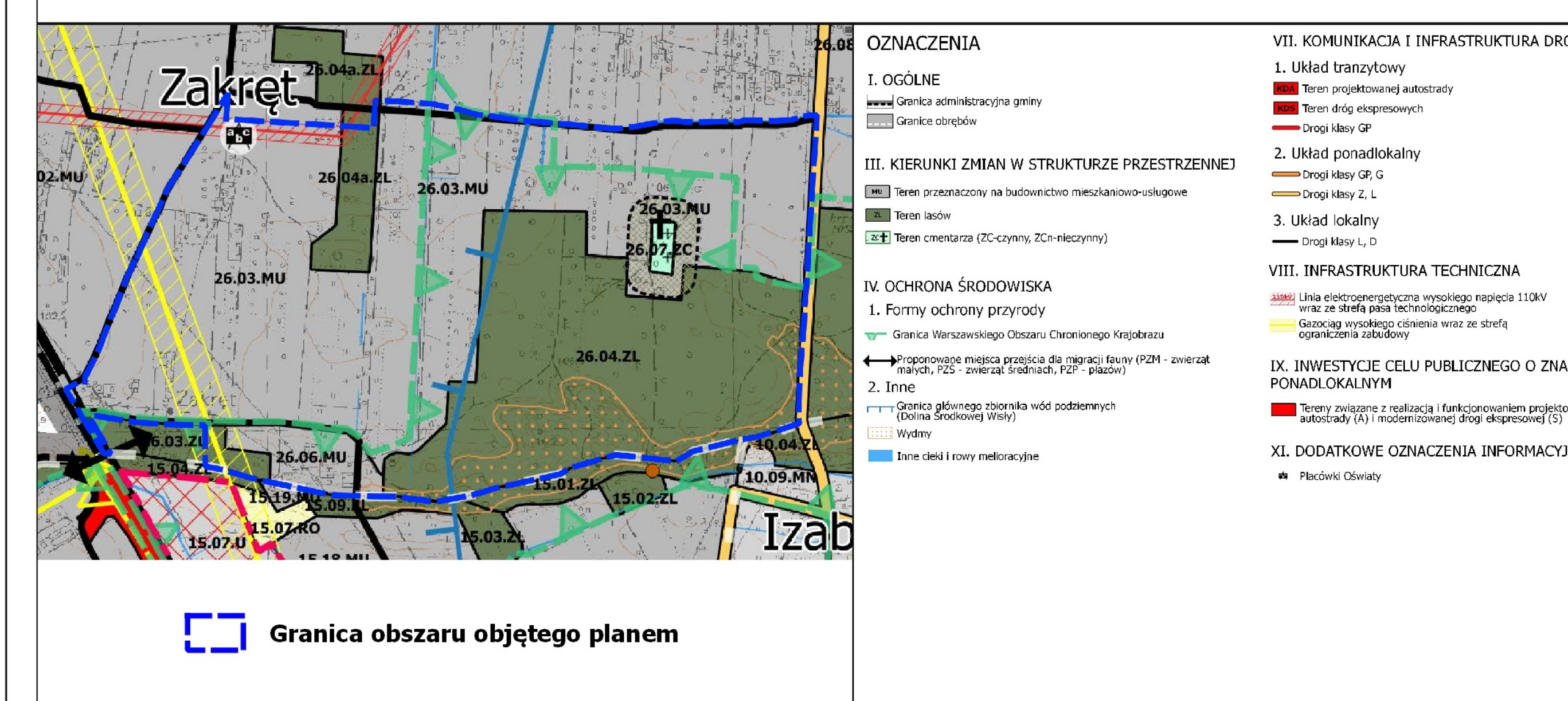
### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU:

- granica administracyjna Gminy Wągrowo
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500
- granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 dla budynków niemieszkalnych
- granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 dla budynków mieszkalnych
- oś przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV
- oś przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV
- orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- wymiarowane odległości w metrach poza granicami planu
- obszary zdrenowane

SKALA 1:1000



### WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄGROWO



Granica obszaru objętego planem

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 102.XII.2019  
RADY GMINY WĄGROWO  
Z DNIA 27 SIERPNIA 2019 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 102.XII.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr ew. działki)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
<b>Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Południowy”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 06.12.2016 r. do 28.12.2016 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna</b>										
1	12.12.2016	P. P.	Zmiana przebiegu drogi 11.KD-D - włączenie do drogi 9.1.KD-L na wysokości drogi 8.KD-L	204 198/47, 199/64, 203/24, 198/52, 199/69, 203/29, 330/6 do 330/14	10.MN, 11.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 5.ZL, 8.ZL – lasy; 11KD-D, 4.2KD-D – drogi dojazdowe, 19KD-L/KP-P – droga lokalna i plac		tak		tak	Likwidacja drogi 11KD-D i wprowadzenie obsługi dz. 204 poprzez drogę stanowiącą przedłużenie ul. Polnej (odcinek drogi 4.1KD-D), zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym, zakończone placem manewrowym
2	12.12.2016	P. P.	Przesunięcie osi drogi 11KD-D w ten sposób, aby właściciele działek wzdłuż których będzie przebiegać partycypowali solidarnie pod nowo powstającą drogę	204 198/47, 199/64, 203/24, 198/52, 199/69, 203/29, 330/6 do 330/14	10.MN, 11.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 5.ZL, 8.ZL – lasy; 11KD-D, 4.2KD-D – drogi dojazdowe, 19KD-L/KP-P – droga lokalna i plac		tak		tak	Jak w uwadze nr 1
3	02.01.2017	D. W.	Zmiana przeznaczenia terenu 16.MN na funkcję usługową U (jako podstawową	działki w granicach terenu 16.MN	16.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na mieszkaniowo-usługowy; parametry i wskaźniki zabudowy w dostosowaniu do ustaleń studium

			<p>z towarzyszącą funkcją mieszkaniową (jednorodzinna) - rozumianą jako możliwość realizacji na jednej działce budynków usługowych, usługowych oraz mieszkalnych, budynków usługowo-mieszkalnych, gdzie funkcje usługowe i mieszkaniowe mieszczą się na różnych kondygnacjach; zabudowa mieszkaniowa realizowana jako wolno stojąca, bliźniacza lub wbudowana, zabudowa gospodarczo-garażowa, miejsca parkingowe, urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, zieleni; proponowane zasady i wskaźniki: min. pow. nowo wydzielanych działek budowlanych 1400 mkw, maks. wysokość zabudowy: usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 12 m, mieszkaniowej – 10 m; maks. liczba kondygnacji nadziemnych w zabudowie: usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 3, mieszkaniowej – 2 m; min udział pow. biol. czynnej na działce budowlanej 40%; maks. pow. zabudowy na działce budowlanej</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



			50%; wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej od 0,1 do 1,2							
4	11.01.2017	I. N.-J., K. J.	Przeprojektowanie drogi 5KD-D w taki sposób, aby przebiegała ona w większej odległości (minimum 20 m) od działek nr ew. 173/11, 174/14, na których znajduje się nowo wybudowany dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej	173/11, 174/14	4MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 5KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Przewidziano likwidację drogi 5KD-D
5	12.01.2017	A. P.	Wyłączenie działki z obszaru objętego uchwalanym planem	206	3.ZL – lasy; 1KD-S – droga ekspresowa; 8KD-L – droga lokalna	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniona w zakresie części działki przewidzianej jako tereny leśne 3.ZL
6	13.01.2017	W. P.	Wprowadzenie do planu możliwości zlikwidowania drogi Krętej 3.1KD-D na odcinku przecinającym działki 182 oraz 150	150, 182, 186	1MN, 3MN, 5MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3.1KD-D, 4.1KD-D – drogi dojazdowe; 8KD-L – drogi lokalne	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi 3.1KD-D tak, aby stwarzała większe możliwości inwestycyjne na wnioskowanych działkach
7	13.01.2017	W. P.	Wprowadzenie do planu możliwości zabudowy wielorodzinnej o maksymalnej ilości 3 kondygnacji nadziemnych	150, 182, 186	1MN, 3MN, 5MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3.1KD-D, 4.1KD-D – drogi dojazdowe; 8KD-L – drogi lokalne		tak		tak	Niezgodność z ustaleniami studium
8	13.01.2017	W. P.	Zmiana parametrów maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m	150, 182, 186	1MN, 3MN, 5MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3.1KD-D, 4.1KD-D – drogi dojazdowe; 8KD-L – drogi lokalne		tak		tak	Niezgodność z ustaleniami studium
9	16.01.2017	M. W, T. W.	Pozostawienie ul. Nowej jako drogi wewnętrznej	177/1 do 177/13	6KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Pod proj. drogą wydzielone są już częściowo działki gminne; cały kwartał przewidziany

			(analogicznie jak na ul. Nowej na działce 180/8) i zlokalizowanie jej wyłącznie na działkach 178 i 179							pod tereny inwestycyjne (częściowo zabudowane) wymagające właściwej obsługi komunikacyjnej; istniejące zagospodarowanie po wschodniej stronie determinuje konieczność poszerzenia drogi na stronę zachodnią
10	16.01.2017	N. M.	Usunięcie z projektu planu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KD-D	działki pod drogą 12KD-D	12KD-D – droga dojazdowa	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniona w zakresie jaki wynika z rozpatrzenia uwag dotyczących zmiany przebiegu drogi z południowej strony terenu 3.U na stronę północną oraz usunięcie odcinka drogi 12KD-D od 10KD-L do 16KD-D
11	16.01.2017	N. M.	Zmiana przeznaczenia działek nr ew. 271/1, 271/2, 268/4, 268/5 na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN	271/1, 268/4 (częściowo poza proj planem), 271/2, 268/5	12.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 1.US/UO/ZP – zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, oświaty i tereny zieleni urządzonej; 12KD-D – droga dojazdowa; 10KD-L – droga lokalna	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniono w części objętej ustaleniami projektu planu i z zachowaniem przeznaczenia terenu pod drogą 10KD-L w granicach działek 268/4 i 271/1
12	16.01.2017	N. M.	Dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w Zakręcie	obszar planu	ustalenia dla całego projektu planu		tak		tak	Uwaga odrzucona ze względu na gęstość zabudowy i niedostatecznie rozwiniętą sieć wodociagową
13	16.01.2017	N. M.	Wprowadzenie zakazu lokalizacji w Zakręcie stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej	obszar planu	ustalenia dla całego projektu planu		tak		tak	Ustalenia w tym zakresie muszą odpowiadać przepisom ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (w szczególności art. 46)
14	16.01.2017	N. M.	Zmniejszenie minimalnej wymaganej szerokości niepublicznej drogi wewnętrznej do 6 m – dla zabudowy mieszkaniowej i do 8 m dla zabudowy usługowej	obszar planu	ustalenia §10 pkt 2a projektu planu	tak (w części)	tak (w części)		tak	Projekt planu zakłada ujednolicenie minimalnej szerokości 6 m dla nowotworzonych dróg wewnętrznych
15	16.01.2017	K. K., Z. K., A. N., Ł. Ż. E. W., W. W.,	Zmiana klasyfikacji dróg (ul. Miodowa) na KD-D – wykreślenie poszerzenia dróg 9.1KD-L, 9.2KD-L, 19KD-L od	działki pod drogami 91.KD-L, 9.2KD-L, 19KD-L/KP-P	9.1KD-L, 9.2KD-L –drogi lokalne; 19KD-L/KP-P – droga lokalna i plac		tak		tak	Korekta linii rozgraniczających z uwzględnieniem ewidencji gruntów i pozbawienie klasy drogi publicznej - zmiana na teren drogi wewnętrznej KD-W

		D. G., N. G., M. G., H. Ł.	strony wschodniej na całą długość do granicy z gruntami wsi Majdan							
16	16.01.2017	K. K., Z. K., A. N., Ł. Ż. E. W., W. W., D. G., N. G., M. G., H. Ł.	Usytuowanie drogi (przedłużenie ul. Górnej) w wydzielonych do tego celu działkach 198/52, 199/69, 203/29 – decyzja UG z dnia 29 czerwca 2009 r.	198/52, 199/69, 203/29	11.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;		tak		tak	Wnioskowane działki mogą pełnić funkcję drogi wewnętrznej bez konieczności jej wskazania na rysunku planu
17	16.01.2017	K. K., Z. K., A. N., Ł. Ż. E. W., W. W., D. G., N. G., M. G., H. Ł.	Wykreślenie drogi 22KP prowadzącej donikąd	dz. 205 i części działek sąsiadujących, pod poszerzenie 22KP	22KP – ciąg pieszo- rowerowy		tak		tak	Ciąg 22KP przebiega przede wszystkim po terenie działki drogowej nr 205 będącej we władaniu gminy; ograniczenie zajętości terenu 22KP do działki nr 205; ograniczenie funkcji do ciągu pieszego
18	16.01.2017	B. D.-S.	Usunięcie z projektu planu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12KD-D	działki pod drogą 12KD-D	12KD-D – droga dojazdowa	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniona w zakresie jaki wynika z rozpatrzenia uwag dotyczących zmiany przebiegu drogi z południowej strony terenu 3.U na stronę północną oraz usunięcie odcinka drogi 12KD-D od 10KD-L do 16KD- D
19	16.01.2017	B. D.-S.	Zmiana przeznaczenia działek 271/2, 268/4, 268/5 na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN	271/2, 268/4 (część poza proj. planu), 268/5	12.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 1.US/ UO/ZP - zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, oświaty i tereny zieleni urządzonej; 12KD-D – droga dojazdowa; 10KD-L – droga lokalna	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniono w części objętej ustaleniami projektu planu i z zachowaniem przeznaczenia terenu pod drogą 10KD-L w granicach działki 268/4
20	16.01.2017	B. D.-S.	Wprowadzenie zakazu lokalizacji w Zakręcie stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej	obszar planu	ustalenia dla całego projektu planu		tak		tak	Ustalenia w tym zakresie muszą odpowiadać przepisom ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (w szczególności art. 46)
21	16.01.2017	B. D.-S.	Dopuszczenie w Zakręcie możliwości stosowania systemów grzewczych opartych	obszar planu	ustalenia §11 pkt 6b projektu planu		tak		tak	Ustalenia w tym względzie powinny odpowiadać przepisom odrębnym zawartym w tzw. "uchwale antysmogowej" (uchwała nr 162/17 Sejmiku Województwa

			o paliwa stałe nieodnawialne							Mazowieckiego z 24 października 2017 r.)
22	16.01.2017	R. S., A. S.	Przeniesienie części drogi dojazdowej oznaczonej 11KD-D przechodzącej przez działki nr 198/47, 199/64, 203/24 tak, aby była przedłużeniem drogi lokalnej oznaczonej symbolem 8KD-L i przechodziła przez działki nr 198/52, 199/69, 203/29	198/47, 199/64, 203/24, 198/52, 199/69, 203/29;	10.MN, 11.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 19KD-L/KP-P – droga lokalna i plac; 11KD-D – droga dojazdowa	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniono w zakresie usunięcia drogi 11KD-D z działek 198/47, 199/64 i 203/24; nie uwzględniono w zakresie przedłużenia drogi lokalnej 8KD-L na działki nr 198/52, 199/69 i 203/29 - jak w uwadze nr 16
23	16.01.2017	R. S., A. S.	Likwidacja z projektu planu ciągu pieszo-rowerowego 22KP	dz. 205 i części działek sąsiadujących, pod poszerzenie 22KP	22KP – ciąg pieszo-rowerowy		tak		tak	Ciąg 22KP przebiega przede wszystkim po terenie działki drogowej nr 205 będącej we władaniu gminy; ograniczenia zajętości terenu 22KP do działki nr 205; ograniczenie funkcji do ciągu pieszego
24	16.01.2017	R. S., A. S.	Zmiana szerokości drogi lokalnej 9.1KD-L z 15 m do 12 m	działki pod drogą 9.1KD-L	9.1KD-L – droga lokalna		tak		tak	Korekta linii rozgraniczających z uwzględnieniem ewidencji gruntów i pozbawienie klasy drogi publicznej - zmiana na teren drogi wewnętrznej KD-W
25	16.01.2017	R. S., A. S.	Przeniesienie i pomniejszenie do szerokości 15 m części drogi lokalnej 10KD-L przechodzącej przez działki nr 198/20, 199/37, tak aby przechodziła przez działki nr 198/19, 199/36	198/20, 199/37, 198/19, 199/36	10KD-L – droga lokalna	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwaga uwzględniona w zakresie przeniesienia lokalizacji drogi lokalnej, nieuwzględniona w zakresie szerokości 15 m na wskazanym odcinku
26	16.01.2017	R. S., A. S.	Zmiana przeznaczenia działki nr 203/30 jako w całości mieszkaniowej jednorodzinnej	203/30	11.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 8.ZL - lasy		tak		tak	Brak tzw. „zgody leśnej”, obowiązek wyznaczenia 12 m linii zabudowy od granicy lasu
27	17.01.2017	A. A.	Ustalenie przeznaczenia działki nr 268/5 i 268/8 jako mieszkaniowej jednorodzinnej MN	268/5, 268/8	1.US/UO/ZP – zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, oświaty i tereny zieleni urządzonej; 10KD-L – droga lokalna; 8.ZL - lasy	tak (w części)	tak (w części)		tak	Nie uwzględniono w części ewidencyjnie leśnej działki 268/8

28	17.01.2017	M. S., D. S., E. D., S. S.	Zmiana przeznaczenia działki nr 338 z „ZL” na mieszkaniową - M	338	8.ZL - lasy		tak		tak	Niezgodność z ustaleniami studium
29	18.01.2017	A. W.	Odleśnienie działek 188, 189	188, 189	2.ZL – lasy; 9.1KDL – droga lokalna; 3.2KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Brak tzw. „zgody leśnej” w zakresie terenów inwestycyjnych, niezgodność z ustaleniami studium
30	18.01.2017	M. S.	Zaniechanie planowania podziału obszarów leśnych oznaczonych w projekcie planu jako 1.ZL i 2.ZL odcinkiem drogi dojazdowej o szer. 10 m pomiędzy planowanymi drogami 4.1.K.D.D a 4.2.K.D.D. (projektowanej poprzez wydzielenie z działki leśnej nr 187 terenu pod tą drogę z działki leśnej nr 187 wzdłuż całej jej długości); propozycja alternatywnego przebiegu drogi na dz. 192 przy terenie 2.ZL	187, 159 i okolica, 192	1.ZL, 2.ZL – lasy; 4.1KD-D, 4.2KD-D – drogi dojazdowe		tak		tak	Odcinek drogi 4.1KD-D uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele komunikacji; część odcinka planowanej drogi (dz. 187) wykorzystywana obecnie jako dojazd do terenu zabudowy mieszkaniowej; dz. 192 nie stanowi gruntu leśnego – przewidziana pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – nie jest na niej przewidziana droga szerokości 12 m – rysunek wskazuje nieprzekraczalną linię zabudowy;
31	19.01.2017	G. P.-A.	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi dojazdowej (ul. Polna) kosztem działki nr 163/3	163/3	4.1KD-D – droga dojazdowa, 1.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		tak		tak	Istniejący stan zagospodarowania nie pozwala na przebieg drogi publicznej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, nieingerującej w teren działki 163/3
32	19.01.2017	J. S., E. S., J. C., A. C.	Wykreślenie drogi 4.2KD-D usytuowanej na działkach 198/30, 199/47, 203/7 z planu zagospodarowania terenu Zakręt Południowy	198/30, 199/47, 203/7	4.2KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Sprzeczne wobec uwzględnienia uwagi dotyczącej pozostawienia drogi 4.2KD-D w wymiarze 9 m co nie narusza granic działek sąsiednich; zachowanie funkcji komunikacyjnej (droga publiczna) na wnioskowanym terenie
33	19.01.2017	J. S., E. S., J. C., A. C.	Zmniejszenie szerokości drogi 4.2KD-D do 8 m i pozostawienie jej jako drogi dojazdowej	198/30, 199/47, 203/7	4.2KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Sprzeczne wobec uwzględnienia uwagi dotyczącej pozostawienia drogi 4.2KD-D w wymiarze 9 m co nie narusza granic działek sąsiednich; zachowanie funkcji komunikacyjnej (droga publiczna) na wnioskowanym terenie
34	19.01.2017	D. K., P. K., K. Ł., J. Ł.	Odleśnienie obszaru 5.ZL i przekształcenie go	201 (część)	5.ZL - lasy		tak		tak	Brak tzw. „zgody leśnej”

		P. Ł., K. Ł.	w teren zabudowy mieszkaniowej							
35	19.01.2017	Spółka Wodna Zakręt	Zaprojektowanie drogi 11KD-D w taki sposób, aby rów melioracyjny przylegający do niej został zaprojektowany jako rów otwarty, po jednej lub po drugiej stronie drogi	330/16, część 201 i 204	11KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Uwaga odrzucona ze względu na rozpatrzenie uwag nr 1 i 2
36	19.01.2017	Spółka Wodna Zakręt	Przeprojektowanie planu w taki sposób, aby projektowane ciągi przyrodnicze znajdowały się minimum w odległości 5 m od rowów melioracyjnych	obszar planu	ustalenia dotyczące ciągów przyrodniczych, rowów i odprowadzania wód opadowych		tak		tak	Projektowane ciągi przyrodnicze wskazane na rysunku proj. planu – do usunięcia
37	19.01.2017	Spółka Wodna Zakręt	Nakaz dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację	obszar planu	ustalenia dotyczące ciągów przyrodniczych, rowów i odprowadzania wód opadowych		tak		tak	Nie jest to przedmiotem ustaleń planu
38	19.01.2017	Z. G., B. G., D. K., H. Ł., A. J., J. K., K. J., A. Ś., J. C., Z. K., A. N., P. G., T. K.-G., E. Ż., P. Ł., K. K., P. K.	Przeprojektowanie drogi 11KD-D poprzez wykreślenie jej położenia z działek 198/47, 199/64, 203/24, przedłużenie po działce nr 204 i zaprojektowanie dalszego położenia poprzez działki 198/52, 199/69, 203/29 i połączeniu z projektowaną drogą 8KD-L (ul. Górną) – sposób przedstawiono na załączniku graficznym	198/47, 199/64, 203/24, 198/52, 199/69, 203/29	11KD-D – droga dojazdowa; 11.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniono w zakresie usunięcia drogi 11KD-D z działek 198/47, 199/64 i 203/24; nie uwzględniono w zakresie przedłużenia drogi lokalnej 8KD-L na działki nr 198/52, 199/69 i 203/29 - jak w uwadze nr 16
39	19.01.2017	D. K., B. G., Z. G., J. K., A. J., K. J., H. Ł., A. Ś., J. C., Z. K., A. N., K. Ł., T. K.-G., P.	Zmiana szerokości drogi 10KD-L na całej długości na 15 m (bez uwzględnienia szerokości rowu R-8)	działki pod drogą 10KD-L	10KD-L – droga lokalna		tak		tak	Przewidziano zwężenie ogólnej szerokości drogi do 12 m, z ewentualną, miejscową korektą szerokości w zależności od istniejących podziałów geodezyjnych i przebiegu granicy planu – zostanie to uszczegółowione na etapie dalszych prac planistycznych

		G., E. Ż., P. Ł., K. K., P. K.								
40	19.01.2017	P. K., J. C., Z. K., A. N., P. G., T. K.-G., A. Ś., N. Ś., E. Ż., H. Ł., K. K.	Zaprojektowanie drogi na działkach o nr 159, 145, 152, 147, 148/13, 148/12, 272 w celu kontynuacji drogi 4.1KD-L z planu Zakręt Północny (projektowana ul. Jana Pawła II); proponowany przebieg drogi w załączniku	159, 145, 152, 147, 148/13, 148/12, 272	2.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 1.ZL - lasy		tak		tak	Odrzucona ze względu na: istniejące zagospodarowanie dz. nr 152, układ działek wydzielonych pod zabudowę, brak wydzielenia geodezyjnego pod drogę na całej długości, brak tzw. "zgody leśnej" oraz sposób rozpatrzenia uwagi dotyczącej wytyczenia szerokości pasa technologicznego dla linii 110 kV
41	19.01.2017	P. K., J. C., Z. K., A. N., P. G., T. K.-G., A. Ś., N. Ś., E. Ż., H. Ł., K. K.	Ustalenie szerokości tej drogi na 15 m	159, 145, 152, 147, 148/13, 148/12, 272	2.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 1.ZL - lasy		tak		tak	Jak w uwadze nr 40
42	19.01.2017	P. K., D. K., K. Ł., K. Ł., A. Ś., P. G., T. K.-G., E. Ż., J. Ł., P. Ł., K. K.	Zmiana przeznaczenia działek 198/20, 199/37, 200/11 z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową	198/20, 199/37, 200/11	9.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 9.1KD-L – droga lokalna		tak		tak	Dopuszczenie usług planowane po północnej stronie projektowanej drogi lokalnej, po południowej pozostawienie funkcji mieszkaniowej odpowiadającej istniejącemu zainwestowaniu i rozwojowi funkcji na działkach sąsiednich
43	19.01.2017	P. K., J. C., P. G., T. K.-G., A. Ś., E. Ż., P. Ł., H. Ł., K. K.	Zmiana szerokości drogi 9.1KD-L na całej długości na 10 m oraz zmianę jej klasyfikacji na KD-D i przesunięcie osi drogi o 0,5 m w kierunku zachodnim	działki pod drogą 9.1KD-L	9.1KD-L – droga lokalna		tak		tak	Odrzucona w wyniku rozpatrzenia uwagi nr 15
44	19.01.2017	P. K., J. C., Z. K., A. N., T. K.-G., P. G., A. Ś., E. Ż., P. Ł., H. Ł., K. K.	Wykreślenie z planu drogi z placem 19KD-D/KP-P oraz drogi 9.2KD-L	Część: 198/1, 198/50, 198/52, 198/53, 205, 197; 216	9.2KD-L – droga lokalna, 19KD-L/KP-P - droga lokalna i plac		tak		tak	Uwaga odrzucona w wyniku rozpatrzenia uwagi nr 15 i planowanemu zapewnieniu łączności ul. Miodową z Majdanem; na dalszym etapie korekta szerokości linii rozgraniczających do 12 m i usunięcie funkcji placu z terenu 19KD-L/KP-P
45	19.01.2017	M. K., I. P., M. P.	Ustalenie przeznaczenia działek nr 346/2, 346/3, 347/3, 348/8 jako działki mieszkaniowo-usługowe	346/2, 346/3, 347/3, 348/8	13.MN, 16.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 12KD-D – droga dojazdowa; 8ZL -	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniono w zakresie granic terenu 16MN po korekcie i rozszerzeniu funkcji wynikającej z uwzględnienia uwagi nr 3; skorygowanie granic terenu 3.U (włączenie dz. 346/2, wyłączenie dz. 348/7 i części działki 347/1

					lasy					
46	18.01.2017	J. R.	Ustalenie terenu leśnego z prawem zabudowy sportowo-rekreacyjnej – bez prawa innej zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym)	349/6, 350/5, 328/5	16.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 8.ZL – lasy		tak		tak	Niezgodne z ustaleniami studium – teren leśny
47	19.01.2017	T. F.	Zakwalifikowanie działki nr 159 jako działki leśnej z prawem zabudowy	część 159	1.ZL – lasy		tak		tak	Niezgodne z ustaleniami studium – teren leśny
48	19.01.2017	E. M.	Usunięcie podpunktu nr 2 w części „zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi” a pozostawienie obecnego brzmienia podpunktu 1	działki w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii WN	ustalenia §12 pkt 3 proj. planu		tak		tak	Docelowy zapis w planie po uzgodnieniu właściwym zarządcą sieci
49	19.01.2017	H. K.	Wyłączenie działki nr ew. 207 z zasięgu projektu planu miejscowego Zakręt Południowy	207	3.ZL – lasy; 8KD-L – droga lokalna	tak (w części)	tak (w części)		tak	Uwzględniona w zakresie części działki przewidzianej jako tereny leśne
50	19.01.2017	J. K.	Obecna szerokość drogi 6KD-D jest wystarczająca; alternatywnie rozpatrzenie nabycia dz. 176 – takie rozwiązanie pozwoliłoby na połączenie ul. Górnej i Polnej/Długiej	działki pod drogą 6KD-D	6KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Uwaga odrzucona w wyniku rozpatrzenia uwagi nr 9
51	18.01.2017	T. J., B. Ł.	Brak określenia zasad i warunków ewentualnej przebudowy rowu melioracyjnego w drodze 11KD-D w kontekście ustaleń §12 ust. 7; zaproponowane ustalenia dotyczące przebiegu rowu melioracyjnego w granicach terenu drogi	330/16	11KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Zasady i warunki ewentualnej przebudowy rowu zgodnie z przepisami odrębnymi



			11KD-D nie są jasne, wyczerpujące i umożliwiają stosowanie niedopuszczalnej, sprzecznej z planem interpretacji; w tym zakresie plan jest niezgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które nie zezwala na usytuowanie rowu pod drogą; zależnie od rozwiązania umiejscowienia rowu w terenie 11KD-D, droga ta może być niedostępna dla działek nr 330/5-14 przyległych do niej							
52	18.01.2017	T. J., B. Ł.	Brak określenia zasad i warunków ewentualnej przebudowy rowu melioracyjnego R-8 w drodze 10KD-L w kontekście ustaleń §12 ust. 7; zaproponowane ustalenia dotyczące przebiegu rowu melioracyjnego R-8 w granicach terenu drogi 10KD-L nie są jasne, wyczerpujące i umożliwiają stosowanie niedopuszczalnej, sprzecznej z planem interpretacji; w tym	działki pod drogą 10KD-L	10KD-L – droga lokalna		tak		tak	Uwaga bezzasadna - przebieg rowu wskazany poza granicami planu – tym samym poza granicą terenu 10KD-L

			zakresie plan jest niezgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które nie zezwala na usytuowanie rowu pod drogą							
53	18.01.2017	T. J., B. Ł.	Niewłaściwe wskazanie odcinka ulicy Górnej jako ciągu pieszo-rollerowego oznaczonego symbolem 22KP, pozbawiając ten odcinek charakteru drogi publicznej – drogi gminnej nr 270803W – droga ta powinna nadal na całym swoim odcinku spełniać rolę drogi lokalnej i to nie tylko w Zakręcie, ale na całym swoim przebiegu aż do Izabeli; nieuwzględnienie w projekcie planu ul. Górnej pozbawia nieruchomości, przyległe do istniejącej drogi, bezpośredniego dostępu do drogi publicznej poprzez wprowadzenie ciągu pieszo-rollerowego w miejsce dotychczasowej drogi publicznej; droga ta jest ciekawym rozwiązaniem komunikacyjnym łączącym kilka w/w	działki pod ul. Górną; 218, 219, 220, 221, 204, 330/15, 331, 332/6, 33/6, 334/2, 335	22KP – ciąg pieszo-rollerowy		tak		tak	Uwaga odrzucona w wyniku rozpatrzenia uwag nr 17 i 23 oraz uwagi dotyczącej rezygnacji z rozbudowy ciągu pieszo-rollerowego 22KP na szerokość 6 m; we wskazanym zakresie przebieg istniejących dróg gminnych ustalony jest w uchwale Nr 204.LI.2017 Rady Gminy Wiązowna z dnia 19 grudnia 2017 r.; ciąg nie zapewnia kontynuacji w kierunku Izabeli, prowadzi przez teren zalesionej wydmy i dalej przez częściowo zabudowane działki prywatne, pozbawiona jest linii granicznych (wydzielenia geodezyjnego pod drogę)

			<p>miejsowości Gminy Wiązowna, a nawet miejscowości ościenne, jak Halinów, Brzeziny przez połączenie drogi powiatowej nr 721 z drogą krajową S-17; nie jest to ciąg pieszo- rowerowy, nadal poruszają się tą drogą samochody</p>							
54	18.01.2017	T. J., B. Ł.	<p>Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej MN na prawie całej długości linii wysokiego napięcia to martwy zapis prawa miejscowego; wprowadzenie zabudowy MN w zasadzie nie pozwala na zagospodarowanie w żaden sposób – ani mieszkaniowy, ani dotychczasowy rolny, usługowy, ani inny; propozycja wprowadzenia w tych miejscach możliwości zabudowy usługowej albo usługowo-mieszkaniowej pozwoli na zagospodarowanie dużego obszaru ochronnego tej linii o szerokości 40 m, a nawet większej szerokości, gdyż ta linia przecina większość nieruchomości pod kątem, co oznacza całe elementy działek niemożliwe do wykorzystania</p>	<p>tereny mieszkaniowe pod linią 110kV</p>	<p>2.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>		tak		tak	<p>Uwaga odrzucona w wyniku rozpatrzenia uwagi dotyczącej wytyczenia nowej szerokości pasa technologicznego dla linii 110 kV</p>
55	18.01.2017	T. J., B. Ł.	<p>Sprzeciw na</p>	<p>obszar proj.</p>	<p>ustalenia §11</p>		tak		tak	<p>Wymagana korekta zapisów dotyczących</p>

			odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych	planu	pkt 5 proj. planu					odprowadzania wód opadowych i roztopowych
56	18.01.2017	T. J., B. Ł.	Brak załącznika nr 3 do uchwały	obszar proj. planu	ustalenia dotyczące całego proj. planu		tak		tak	Załącznik 3 przedstawia się na etapie uchwalenia planu
57	19.01.2017	E. J., M. C.	Zmniejszenie szerokości drogi oznaczonej symbolem 2.1KD-L – 2.2KD-L (ul. Długa) do takiej szerokości, która wyeliminuje ryzyko kolizji z drzewami ozdobnymi występującymi na odcinku wzdłuż działki 136/1 (Długa 32)	136/1	poza obszarem proj. planu		tak		tak	Uwaga bezzasadna, odnosi się do terenu poza granicami projektu planu
58	17.01.2017	K. K.	Brak zgody na zabranie jakiegokolwiek metrażu z działki 177/1 pod drogę	177/1	4.1KD-D, 6KD-D – drogi dojazdowe; 3.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		tak		tak	Szerokość ul. Nowej, jej włączenie do ul. Polnej, układ działek drogowych wobec narożnego usytuowania działki uniemożliwiają takie zaprojektowanie układu dróg publicznych, które nie narusza granic działki 177/1
59	19.01.2017	U. W.	Rezygnacja z przeznaczenia działek 198/47, 199/64, 203/24 na budowę odcinka drogi 11KD-D i zmiana lokalizacji tego odcinka drogi jako przedłużenie drogi lokalnej 8KD-L tak, aby przechodziła przez działki o nr 198/52, 199/69, 203/29	198/47, 199/64, 203/24, 198/52, 199/69, 203/29	11KD-D – droga dojazdowa; 10.MN, 11.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tak (w części)	tak (w części)		tak	Jak uwaga nr 22
60	19.01.2017	U. W.	Rozważenie skromniejszej rozbudowy projektowanej drogi lokalnej 9.1KD-L i zwężenie jej do 12 m.	działki pod drogą 9.1KD-L	9.1KD-L – droga lokalna		tak		tak	Rezygnacja z terenu drogi publicznej 9.1KD-L i wprowadzenie terenu drogi wewnętrznej w istniejących granicach ewidencyjnych i z uwzględnieniem rozstrzygnięcia uwagi 1 i 2
61	19.01.2017	U. W.	Zmiana w projekcie usytuowania drogi lokalnej 10KD-L w taki sposób, aby zmniejszyć jej szerokość z 20 do	198/19, 199/36, 198/20, 199/37	10KD-L – droga lokalna	tak (w części)	tak (w części)		tak	Jak uwaga nr 25

			15 m i żeby przebiegała przez działki nr 198/19, 199/36, zamiast przez działki 198/20, 199/37							
62	18.01.2017	T. P.	Sprzeciw wobec poszerzenia ul. Długiej kosztem działki 163/2	163/2	1.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2.1KD-L – droga lokalna		tak		tak	Dostosowanie do proj. ZRID na ul. Długą i ulice sąsiednie
63	18.01.2017	T. P.	Ograniczenie minimalnej odległości od granicy działki do linii zabudowy z 6 do 3 m	163/2	1.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2.1KD-L – droga lokalna		tak		tak	Prawie wzdłuż całego przebiegu ul. Długiej ustalono 5 m nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi; działka narożna – zmniejszenie linii zabudowy mogłoby się wiązać z ograniczeniem widoczności w rejonie skrzyżowania
64	18.01.2017	T. P.	Uwzględnienie zmiany planu w taki sposób, aby utworzenie drogi dojazdowej 7KD-D nie wpływało negatywnie na bezpieczeństwo aktualnych i przyszłych właścicieli działek przyległych do działki nr 195/11, przeznaczonych na cele budowlane w szczególności na budynki mieszkalne, tym samym na bezpieczeństwo i komfort aktualnych i przyszłych mieszkańców posiadających bezpośredni dostęp do planowanej drogi dojazdowej – aktualnie zgodnie z przedstawionym planem droga dojazdowa 7KD-D uniemożliwia bezpieczne opuszczenie działek; prośba o zmianę	195/11	7KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Przebieg drogi publicznej we wskazanym miejscu do usunięcia

			szerokości drogi 7KD-D preferencyjnie do 8 m, maksymalnie 10 m z zastrzeżeniem, że z działki 195/11 Gmina założy pozyskanie terenu do realizacji połowy ostatecznie zaplanowanej szerokości drogi lub alternatywnie Gmina w ramach wyznaczonego terenu drogi 7KD-D zrealizuje bezpieczny ciąg pieszo-drogowy umożliwiający bezpieczne poruszanie się zarówno pieszym, jak i pojazdom							
65	23.01.2017 (uzupełn. 26.01.2017)	M. W.	Uwzględnienie w opracowywanych planach miejscowych wniosku z dnia 10 maja 2005 r. w sprawie przekwalifikowania działki pod budownictwo jednorodzinne	340/3	8.ZL – lasy		tak		tak	Uwaga po terminie, uzupełniona po terminie; położenie działki ewidencyjnie leśnej w całości w granicach obszarów leśnych w studium, bez dostępu do drogi publicznej uniemożliwia uwzględnienie uwagi
<b>Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Południowy”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.01.2019 r. do 29.01.2019 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna</b>										
1	30.01.2019	K. K.	Usunięcie z projektu planu ciągu pieszego KP w Zakręcie	205/2	KP – ciąg pieszy		tak		tak	Grunt z użytkowaniem drogowym, we władaniu gminy, przewidziany do komunalizacji
2	05.02.2019	B. D.-S., N. M.	Likwidacja lub przeniesienie parkingu K1 w terenie inwestowanym cmentarza na wschód od drogi 8KD-D	254/7, 339/2, 340/4, 341/5, 342/2, 341/7, 341/6 341/5	ZN – zieleni nieurządzonej; 1KS - parking		tak		tak	Z treści uwagi wynika, że chodzi o teren 1KS; lokalizacja parkingu jest wynikiem uwzględnienia uwag z 1 wyłożenia projektu; jest optymalna względem projektowanego układu drogowego i zgodna z użytkowaniem części tego terenu
3	05.02.2019	B. D.-S., N. M.	Przeznaczenie działek 254/7 i 339/2 w terenie inwestowanym cmentarza jako leśnych ZL z nakazem dolesienia	254/7, 339/2	ZN – zieleni nieurządzonej; 1KS - parking		tak		tak	Przeznaczenie terenu jako zieleni o charakterze izolacyjnym od cmentarza odpowiada aktualnemu użytkowaniu działek; korekta ustaleń planu poprzez wprowadzenie wzdłuż wnioskowanych działek strefy z nakazem zachowania istniejącej roślinności

4	05.02.2019	N. M.	Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr ewidencyjny 271/2 w jej południowej części do 4 m	271/2	7MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		tak		tak	wysokiej Jak w uwadze nr 5
5	30.12.2019	S. R.	Przesunięcie wyrysowanej na planie nieprzekraczalnej linii zabudowy z odległości 12 m od granicy lasu na odległość 4 m od granicy lasu – zgodnie z obowiązującą treścią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszczających umiejscowienie budynków w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu przy zachowaniu określonych warunków	618/2	4MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi		tak		tak	Brak możliwości uwzględnienia uwagi właśnie wobec warunków określonych w przywołanym rozporządzeniu
6	30.12.2019	S. R.	Utworzenie na wskazanym terenie obszaru przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową (MN)	351/3, 352/11, 618/1, 618/2	4MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi		tak		tak	Zaproponowane przeznaczenie jest wynikiem zgłaszanych uwag podczas 1 wyłożenia projektu planu, aktualnego zagospodarowania części terenu i uwzględnienia uwagi o niedokonywaniu kolejnych zmian dotyczących przeznaczenia obszaru oznaczonego na wyłożonym projekcie miejscowego planu symbolem 4MNU oraz nie dokonywanie dalszych zmian dotyczących lokalizacji oraz parametrów planowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D
7	11.02.2019	A. S., M.S.	Udrożnienie ul. Miodowej, czyli połączenie z ul. Górna,	198/1	2KD-W, 3KD-W, 4KD-W – drogi wewnętrzne;		tak		tak	

			która powinna być połączona z Zakrętem Południowym		2KD-L – droga lokalna; 4KD-D – droga dojazdowa					
8	12.02.2019	T. J., B. Ł.	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 poz. 2268) nie posługuje się pojęciem rowy odwadniającej, pojęcie to odnosi się tylko do rowów przydrożnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124)	264/2, 265, 271/1, 254/17, 309/1	1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr – rowy odwadniające		tak		tak	Z treści pisma nie wynika, co jest przedmiotem uwagi
9	13.02.2019	J. K.	Zwężenie ul. Górnej z 12 m do 10 m na wysokości działek 177/7 i 177/6 stosownie do szerokości tej drogi na wysokości działek od numeru 179 do 197	177/6, 177/7	7KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Istniejący podział nieruchomości, własność gminy na części z nich, istniejąca infrastruktura techniczna (oświetlenie drogowe), charakter drogi prowadzącej ruch z majdanu w kierunku S17 oraz planowane przeznaczenie umożliwiające lokalizację usług wskazują na zasadność zaproponowanego rozwiązania
10	13.02.2019	J. G.	Zwężenie ul. Górnej z 12 m do 10 m na wysokości działki 175/7, stosownie do szerokości tej drogi na wysokości działek od numeru 179 do 197	175/7, 175/8	7KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Jak w uwadze nr 9
11	13.02.2019	A. B.	Brak zgody na wykup 45-47 m działki od strony ul. Górnej	168/5 (z treści uwagi wynika, że chodzi o dz. 168/6)	7KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Jak w uwadze nr 9
12	13.02.2019	S. K.	Zwężenie ul. Górnej z 12 m do 10 m na	172/5	7KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Jak w uwadze nr 9



			wysokości działki 172/5, stosownie do szerokości tej drogi na wysokości działek od numeru 179 do 197							
<b>Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakręt Południowy”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19.06.2019 r. do 09.07.2019 r. – nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wiązowna</b>										
1	16.07.2019	M. W.	Przekwalifikowanie działki leśnej na budowlaną	340/3	8ZL – teren lasu		tak		tak	Działka ewidencyjnie leśna, położona w całości w granicach obszarów przewidzianych w studium jako tereny lasów – brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na ustalenia studium
2	19.07.2019	J. C i A. C. oraz osoby podpisane na liście stanowiącej załącznik do uwag	Usunięcie z planu drogi 4KD-D na odcinku od drogi 1KD-W do placu do zawracania (o wymiarach 12,5 x12,5m)	187, 198/30, 199/47, 203/7	4KD-D – droga dojazdowa		tak		tak	Tereny na wschód od drogi 4KD-D (część 7MN i 8MN), obejmujące znaczną powierzchnię, wymagają właściwej obsługi komunikacyjnej, odpowiadającej potencjalnemu zainwestowaniu stosownie do ustaleń planu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza). Projekt zakłada obsługę komunikacyjną poprzez przynajmniej dwie możliwości dojazdu – od północy i południa – w przypadku działki nr ew. 204 drogą 4KD-D lub 12KD-D, natomiast dla praktycznie całego terenu 8MN – drogą 2KD-L lub 12KD-D. Bez znaczenia jest fakt, że działka nr ew. 204 stanowi jedną prywatną nieruchomość – docelowo będzie tu możliwość realizacji kilkudziesięciu budynków mieszkalnych, wymagających właściwej obsługi komunikacyjnej. Ustalenia dotyczące układu drogowego w zakresie obsługi terenów 7MN i 8MN mają przeciwdziałać przyszłemu przeciążeniu komunikacyjnemu części obszarów kosztem innych, poprzez równomierne ukierunkowanie przyszłego ruchu w stronę istniejących dróg gminnych. Przeważająca część ul. Miodowej została wskazana na rysunku planu jako droga wewnętrzna (symbole 2KD-W, 3KD-W i 4KD-W) i w myśl ustaleń planu nie ma obowiązku udostępniania jej przez właścicieli celom komunikacji publicznej

3	22.07.2019	G. P.-A.	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi dojazdowej kosztem działki nr ew. 163/3 w Zakręcie	163/3	4KD-D – droga dojazdowa, 1MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		tak		tak	Planowane przeznaczenie sąsiadujących z drogą terenów (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi) wymaga odpowiedniej obsługi komunikacyjnej. Obecny układ gminnych działek drogowych oraz istniejący stan zagospodarowania przyległych terenów determinują poszerzenie istniejącej sieci dróg gminnych do parametrów właściwych drogom dojazdowym w sposób wskazany na rysunku planu, tj. możliwie najbardziej racjonalnie
4	22.07.2019	K. K.	Brak zgody na zabranie działki o nr 177/1 i 177/2 na rozbudowę drogi	177/1, 177/2	4KD-D, 5KD-D – drogi dojazdowe 2MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi		tak		tak	Jak w uwadze nr 3.  Wbrew tytułowi uwagi, z treści wynika, że dotyczy ona wyłącznie projektu planu pn. „Zakręt Południowy”
5	23.07.2019	T. J., B. Ł.	Zlikwidowanie placu do zawracania samochodów, o wymiarach 12,5m x 12,5 m dla drogi publicznej klasy dojazdowej 12KD-D usytuowanego na działkach nr 330/14 i 330/16 (ponieważ plac ten blokuje swobodne poruszanie się po drodze wewnętrznej 6KD-W) – przeniesienie go na teren działki ewidencyjnej nr 204, dla obsługi której (przed wszystkim) został zaproponowany i przywrócenie drogi wewnętrznej 6KD-W, tak by umożliwić zgodny z prawem dostęp właścicieli do działki nr 330/14. Ułatwienie ruchu właścicielom działki nr 204 kosztem właścicieli ww. działek 330 stanowi	330/14, 330/16, 204	12KD-D – droga dojazdowa; 6KD-W – droga wewnętrzna; 7MN, 8MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 8ZL – teren lasu		tak		tak	Droga 12KD-D może docelowo służyć obsłudze części terenów 7MN i 8MN (a więc zarówno działce 204 jak również działkom od 330/6 do 330/14) - patrz. komentarz do uwagi nr 2. Niezasadne jest twierdzenie, jakoby plac do zawracania na końcu drogi 12KD-D miał blokować swobodne poruszanie się po drodze 6KD-W, skoro plac ten ma być elementem publicznego ciągu komunikacyjnego, a jego usytuowanie wskazuje, że będzie mógł stanowić obsługę przede wszystkim dla części działek 330/6 – 330/14, bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej 6KD-W. Z tego względu drogę 12KD-D zaprojektowano tak, aby nie zajmowała powierzchni wyłącznie jednej działki (204) jeśli ma służyć obsłudze również działek sąsiednich. Dla prawidłowego funkcjonowania układu drogowego naturalnym jest również połączenie dróg 12KD-D i 6KD-W - nie jest to równoznaczne z koniecznością udostępnienia przez właścicieli drogi 6KD-W celom komunikacji publicznej

			<p>nieuprawnioną ingerencję w prawo własności, zwłaszcza, że kształt i wymiary działki nr 204 pozwalają na zaplanowanie na niej samodzielnego placu zawracania. Zwłaszcza także, że droga 6KD-W łączy się z drogą publiczną 2KD-L i nie ma potrzeby łączenia jej z drogą publiczną 12KD-D, a właściciele ww. działek 330 nie roszczą sobie jakiegokolwiek ingerencji w teren działki nr 204, czy włączania się do ruchu po tej działce, w tym po planowanej drodze publicznej 12KD-D</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 102.XII.2019

Rady Gminy Wiązowna

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Wiązowna rozstrzyga co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację:

- 1) dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg;
- 2) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

**§ 2. 1.** Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych

(t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), przy czym:

- a) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- b) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej,
- c) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

**§ 4. 1.** Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.