UCHWAŁA Nr XLV/463/14
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE
z dnia 13 lutego 2014 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z póź. zm.), zgodnie uchwałą nr XXXIII/314/13 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 19 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszków przyjętego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007 roku i uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 marca 2008 roku, zmieniającą uchwałę Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków, Rada Miejska w Wyszkowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej, zwany dalej planem.

§2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: od zachodu zachodnią granicą działki 1120/1, północną granicą działki 1120/12, północną granicą działki 1120/3, południowo – zachodnią granicą działki 1122, południowo-zachodnią granicą działki 1150/2, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki 1153/11, północno-zachodnią granicą działki nr 1153/42, od północnego-wschodu północno-wschodnią granicą działki 1153/42, północno-wschodnią granicą działki 1153/44, północno-wschodnią granicą działki 1153/27, północno-wschodnią granicą działki 1153/29, południowo-zachodnią granicą działki 1153/15, północno-wschodnią granicą działki 1150/1, wschodnią granicą działki 1151, północno-wschodnią granicą działki 1155, północno-wschodnią granicą działki 1206, od południowego-wschodu linią przedłużającą północno-wschodnią granicę działki 1206 do południowo-wschodniej granicy działki 2648, południowo-wschodnią granicą działki 2648, południowo-wschodnią granicą działki 1331, południowo-wschodnią granicą działki 1330/1, południowo-wschodnią granicą działki 1329/1, południowo-wschodnią granicą działki 1328/5, południowo-wschodnią granicą działki 1327/1, południowo-wschodnią granicą działki

1326/1, południowo-wschodnią granicą działki 1325/2, południowo-wschodnią granicą działki 1324/2, południowo-wschodnią granicą działki 1323/4, południowo-wschodnią granicą działki 1322/2, południowo-wschodnią granicą działki 1321/2, wschodnią granicą działki 1319, linią przedłużającą wschodnią granicę działki 1319 do zachodniej granicy działki 1353, zachodnią i południową granicą działki 1353, zachodnią i południową granicą działki 1352, północno-wschodnią granicą działki 1356/7, od południowego-zachodu północno-wschodnią granicą działki 1400/12, zachodnią i północną granicą działki 1400/3, północno-wschodnią granicą działki 1400/12, północno-wschodnią granicą działki 1400/11, północno-wschodnią granicą działki 1400/10, północno-wschodnią granicą działki 1400/12, granicą geodezyjną działki 5605/3 położonej w Wyszkowie.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§3.

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
13) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

§4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
   5) ciągi zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym,
   6) ścieżki rowerowe,
   7) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
   8) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: **PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9, PU10, PU11, U1, U2, ZD1, ZD2, E1, KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDD1, KDD2, KDD3**.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, poza granicami planu,
   2) linia napowietrzna 110 kV,
   3) granica strefy ochronnej linii 110 kV,
   4) numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego.

§5.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2) **gromadzeniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozmieć maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
4) **miejscach parkingowych** - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
6) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam,

7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przęsła ogrodzenia,
9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,
10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,
11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczególowe dla terenu stanowią inaczej,
13) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
14) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nie ażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej,
15) **reklamie podświetlanej** – należy przez to rozumieć reklamę czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła,
16) **reklamie świetlnej** – należy przez to rozumieć reklamę czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła,
17) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
18) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,
19) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności,
20) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
21) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
22) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności,

23) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
   a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, za wyjątkiem usług związanych z łącznością publiczną,
   b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących,
24) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska,
25) **urządzeniach elektroenergetycznych** – rozumie się przez to wszystkie urządzenia przeznaczone do wytwarzania, przekształcania, rozdziału i wykorzystania energii elektrycznej. Urządzeniami elektroenergetycznymi są m.in. maszyny elektryczne, transformatory, aparaty elektryczne, aparatura zabezpieczeniowa, odbiorniki.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§6.

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny przeznaczenia oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolami **U1** i **U2**,
2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz usług oznaczone symbolami **PU od 1 do 11**,
3) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami **ZD1** i **ZD2**,
4) teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem **E1**,
5) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem: **KDGP1**
6) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: **KDZ od 1 do 5**,
7) tereny dróg publicznych klasy dogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL od 1 do 4**,
8) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD od 1 do 3**.

§7.

1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem **E1**, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: **KDGP1, KDZ od 1 do 5**, **KDL od 1 do 4, KDD od 1 do 3**.
2. Dopuszcza się na terenie planu lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§8.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
   a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni,
   b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych należy uzgadniać z zarządcą drogi i nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości,
   c) lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość budynków,
2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków jeśli miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku, jeśli tablica reklamowa jest montowana w miejscu nie wyznaczonym na elewacji w projekcie budowlanym jej powierzchnia nie może być większa niż 0,5m^2,
3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§9.

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczonego numerem ewidencyjnym AZP 49-70/2, w której obowiązuje realizacja robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych

§10.

1. Ustala się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym.
2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym ustala się:
   1) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych lub samosiejek i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni,

2) nakaz zagospodarowania terenu przy ciągach zieleni w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt,
3) nakaz uwzględnienia ciągów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

§11.

Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków" oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska". Na całym obszarze planu obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dla terenów położonych w zasięgu występowania wód podziemnych.

§12.

1. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestora winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:
   1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
   2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.
3. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:
   1) tereny oznaczone symbolami **U1** i **U2** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
   2) tereny oznaczone symbolami: **ZD1** i **ZD2** jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§13.

W celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach: **KDGP1, KDZ od 1 do 5, KDL od 1 do 4, KDD od 1 do 3**:
1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,
2) nakaz dostosowania realizacji reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§8**,
3) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:
   a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
   b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

c) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
d) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji

§14.

1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDZ** o numerach **od 1 do 5**, **KDL** o numerach **od 1 do 4**, **KDD** o numerach **od 1 do 3.**
2. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5.**

§15.

Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych na terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§16.

Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.

§17.

Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
   a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu,
   b) 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe w hotelach,
   c) 3 miejsca postojowe na każdych 9 zatrudnionych,
   d) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
   e) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
2) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§18.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci na działkach wewnątrz innych terenów funkcjonalnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. W przypadkach budowy infrastruktury poza pasem drogowym należy przewidzieć dla sieci strefę ochronną o szerokości minimum 1m.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§19.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków produkcyjnych, usługowych i mieszkalnych do sieci wodociągowej.
2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych.

§20.

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

1) ścieki sanitarne i poprodukcyjne odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
2) wszystkie budynki produkcyjne, usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, jednak nakazuje się ich likwidację po wybudowaniu sieci,
4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§21.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) podłączenie do miejskiej sieci cieplnej,
2) możliwość zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
3) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,
4) możliwość stosowania innych nośników energetycznych jest dopuszczalne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§22.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozbudowa sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
2) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
3) szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

§23.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
4) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt.5),
5) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
6) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
7) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych nieruchomości oraz działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW.

§24.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
3) możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane

§25.

1. Działki powstałe w wyniku podziału, lub scalania i podziału nieruchomości winny spełniać parametry działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami U1 oraz U2

§26.

Dla terenów oznaczonych symbolami **U1** oraz **U2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe,
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.

§27.

Na terenach oznaczonych symbolami **U1** oraz **U2** zakazuje się:

1) lokalizacji usług uciążliwych,
2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m^2,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
4) nasadzeń pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
5) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§28.

Na terenach oznaczonych symbolami **U1** oraz **U2** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1500m^2,
2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych

zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

§29.

Na terenach oznaczonych symbolami **U1** oraz **U2** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
2) funkcja mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w budynek usługowy i nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu **§5** pkt. 12,
3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 4,
4) na terenie **U2** zabudowa może być realizowana pod warunkiem skablowania lub likwidacji istniejących linii elektroenergetycznych,
5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko–podobnymi,
6) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
7) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
   a) nakazuje się stosowanie pastelowych kolorów elewacji,
   b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
   c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
   d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
8) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.9,
9) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

§30.

Na terenach oznaczonych symbolami **U1** oraz **U2** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
2) minimalna intensywność zabudowy – 0,05
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
4) maksymalna wysokość budynków – 12m,
5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§17**,
6) dachy o pochyleniu od 25° do 40°,
7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolami PU od 1 do 10

§31.

Dla terenów oznaczonych symbolami **PU od 1 do 10** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obiekty przemysłowe, produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi nieuciążliwe i uciążliwe.

§32.

Na terenach oznaczonych symbolami **PU od 1 do 10** zakazuje się:

1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem lokalizacji hoteli, oraz pojedynczych lokali mieszkaniowych w budynkach administracyjnych zgodnie z **§34** pkt 2,
2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m^2,
3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
5) nasadzeń pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§33.

Na terenach oznaczonych symbolami **PU od 1 do 10** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
   a) na terenach **PU1**, **PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU10** - 3000m^2,
   b na terenach **PU8, PU9** – 300m^2,
2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
   a) na terenach **PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU10** – 20m,
   b na terenach **PU8, PU9** – 15m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§34.

Na terenach oznaczonych symbolami **PU od 1 do 10** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,
2) dopuszcza się realizację garaży, budynków administracyjnych w tym jednego lokalu mieszkaniowego w jednym budynku administracyjnym, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną za wyjątkiem granicy działek z terenem **U1** na terenie **PU1**,
5) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
6) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
   a) nakazuje się stosowanie pastelowych kolorów elewacji,
   b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
   c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
   d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
7) na terenie **PU3** w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym zgodnie z **§10** ust. 2,
8) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.9,
9) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

§35.

Na terenach oznaczonych symbolami **PU od 1 do 10** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy:
   a) dla terenów: **PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU10** – 2,0
   b) dla terenu **PU8, PU9** – 3,0
2) minimalna intensywność zabudowy:
   a) dla terenów: **PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU10** – 0,05
   b) dla terenu **PU8, PU9** – 0,2
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
4) maksymalna wysokość budynków – 15m,
5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§17**,
6) dachy o pochyleniu od 25° do 40° lub od 0^0 do 12^0,
7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.
Przeznaczanie i zagospodarowanie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolem PU11

§36.

Dla terenu oznaczonego symbolem **PU11** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obiekty przemysłowe, produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi nieuciążliwe i uciążliwe z wyłączeniem realizacji budynków.

§37.

Na terenie oznaczonym symbolem **PU11** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 300m^2,
2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 15m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§38.

Na terenie oznaczonym symbolem **PU11** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizowania budynków,
2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
4) w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym zgodnie z **§10** ust. 2,
5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
6) składowania jakichkolwiek odpadów.
7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 4.
Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami ZD1 oraz ZD2

§39.
Dla terenów oznaczonych symbolami **ZD1** oraz **ZD2** ustala się przeznaczenie podstawowe jako ogrody działkowe.

§40.
Na terenach oznaczonych symbolami **ZD1** oraz **ZD2** zakazuje się:
1) naruszania naturalnej rzeźby terenu,
2) lokalizowania budynków,
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
4) nasadzeń pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§41.
Na terenach oznaczonych symbolami **ZD1** oraz **ZD2** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) ustala się dostęp do terenów poprzez wejścia od strony dróg publicznych,
2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów i placów gospodarczych wyłącznie o powierzchniach z materiałów przepuszczalnych dla wody,
4) dopuszcza się realizację ogródków jordanowskich,
5) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oraz jako ażurowe,
6) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych.

§42.
Na terenach oznaczonych symbolami **ZD1** oraz **ZD2** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,
2) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 5.
Przeznaczanie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego symbolem E1

§43.

1. Teren oznaczony symbolem **E1** przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **E1** zakazuje się:
   1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów,
   2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§44.

Na terenie oznaczonym symbolem **E1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,
2) nakaz posiadania na wszystkich działkach budowlanych i budynkach przyłącza elektroenergetycznego umożliwiającego pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
3) zapewnienie dostępu terenu do drogi publicznej,
4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
5) ustala się możliwość realizacji wszelkich obiektów związanych z przeznaczeniem terenu,
6) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż 10m,
7) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem.

Rozdział 6.
Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDGP1, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 4, KDD o numerach od 1 do 3

§45.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDGP1, KDZ** o numerach **od 1 do 5**, **KDL** o numerach **od 1 do 4, KDD** o numerach **od 1 do 3** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDGP1, KDZ** o numerach **od 1 do 5**, **KDL** o numerach **od 1 do 4, KDD** o numerach **od 1 do 3** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, zieleni urządzonej, infrastruktury

technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§46.

Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

1) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **KDGP1**, o kategorii drogi krajowej,
2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: **KDZ** o numerach **od 1 do 4**, o kategorii drogi gminnej,
3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ5**, o kategorii drogi wojewódzkiej,
4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL** o numerach **od 1 do 4,** o kategorii drogi gminnej,
5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD** o numerach **od 1 do 3**, o kategorii drogi gminnej.

§47.

Na terenach oznaczonych symbolami: **KDGP1, KDZ** o numerach **od 1 do 5**, **KDL** o numerach **od 1 do 4, KDD** o numerach **od 1 do 3** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§48.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDGP1** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

§49.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ** o numerach **od 1 do 5** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się szerokość terenu zgodnie z rysunkiem planu,
2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
3) droga powinna być wyposażona w chodniki,
4) realizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury,
6) na terenie **KDZ od 2 do 5** w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ścieżki rowerowej,
7) na terenie **KDZ4** w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym zgodnie z **§10** ust. 2,
8) przebieg ścieżki rowerowej oraz ciągów zieleni wskazany na rysunku planu może zostać dopasowany do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania ciągłości założenia.

§50.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDL** o numerach **od 1 do 4** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
3) drogi powinny być wyposażone w chodniki lub pobocza utwardzone,
4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

§51.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** o numerach **od 1 do 3** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
3) drogi powinny być wyposażone w chodniki,
4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych

§52.

Nakazuje się dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie minimalną szerokość 10m.

§53.

Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z ustalonym na rysunku planu rejonem przebiegu oraz innych ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych obowiązują następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
   a) 1,5m - dla ścieżek jednokierunkowych,
   b) 2,0m - dla ścieżek dwukierunkowych,
2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
   a) 2,5m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
   b) 3,0m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

DZIAŁ III.
USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§54.

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

1) 25% dla terenów: **U1**, **U2, PU od 1 do 11**,
2) 0% dla pozostałych terenów.

§55.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§56.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa uchwalonego 20 kwietnia 2000r. uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 58 z dnia 02.06.2000r. poz. 598.

§57.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Jacek Bachański