

**UCHWAŁA NR XXVIII/244/12  
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 25 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), w oparciu o Uchwałę Nr XLV/329/09 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 5 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków przyjętym 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 uchwała, co następuje.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Rada Miejska uchwała projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew, zwany dalej „planem”.

2. Obszar opracowania planu wyznaczają granice:

- 1) od wschodu: geodezyjna granica obrębu Skuszew;
- 2) od północy: geodezyjna granica obrębu Skuszew;
- 3) od zachodu: geodezyjna granica obrębu Skuszew;
- 4) od południa: północne granice działek: nr 980/3, 980/1, 980/2, 979/5, 981/6, 982, 985, 984, 988, 990, 993, 995, 996, 997, geodezyjna granica obrębu Skuszew.

**§ 2. 1.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2 000, podzielony na sekcje od 1 do 5, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, który obowiązuje w zakresie oznaczeń stanowiących ustalenia planu.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3. 1.** Przedmiotem planu są ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narazonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania w granicach opracowania.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **bannerze** - należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub PCV, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu;
- 2) **nawierzchni przepuszczalnej** - należy przez to rozumieć nawierzchnię przepuszczalną dla wody i powietrza np. bruki, płyty z podbudową z piasku lub szutru;
- 3) **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;
- 4) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynki, budowle i inne obiekty, którym można przypisać parametr objętości;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i zgodny z § 1 ust. 2;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na danym terenie poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które obejmuje minimum 60 % powierzchni tego terenu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 10) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaurowanych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 14) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty lub fragmenty lokali mieszkalnych, w których prowadzona działalność nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką;
- 16) **ważniejszych przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć miejsca i przestrzenie publiczne wskazane w planie, jako ważniejsze w strukturze przestrzennej obszaru i wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury oraz układu zieleni towarzyszącej;
- 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie działki budowlanej wyrażoną w procentach;
- 18) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne, krajobrazowe, rekreacyjne i mikroklimatyczne.

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

1) oznaczenia liniowe:

- a) granica opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) przeznaczenie terenów:

- a) U – tereny usług,
- b) UP – tereny usług publicznych,
- c) UT – tereny usług turystyki,
- d) US/UT – tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny turystyki,
- e) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- g) ML – tereny zabudowy rekreacyjnej,
- h) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- i) P/U – tereny zabudowy produkcyjno-składowej i usług,
- j) ZL – lasy,
- k) ZN – tereny zieleni nieurządzonej, łąk, doliny rzek,
- l) ZN/ZLd - tereny zieleni nieurządzonej, łąk, doliny rzek i tereny zadrzewione,
- m) WS – tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących,
- n) K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

3) komunikacja:

- a) KDS – drogi ekspresowe,
- b) KDG – drogi główne,
- c) KDZ – drogi zbiorcze,
- d) KDL - drogi lokalne,
- e) KDD - drogi dojazdowe,
- f) KDW – drogi wewnętrzne;

4) granice stref, obszary chronione:

- a) obszar zagrożenia powodziowego - zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%,
- b) tereny podmokłe,
- c) tereny wymagające rekultywacji,

- d) gleby chronione pochodzenia organicznego,
  - e) wydmy,
  - f) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
  - g) stanowiska archeologiczne,
  - h) budynki o charakterze zabytkowym,
  - i) ważniejsze przestrzenie publiczne,
  - j) granica obszaru lokalizacji pola namiotowego;
- 5) elementy infrastruktury technicznej:
- a) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,
  - b) strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **§ 6. Przeznaczenie terenów**

1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, które wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia U (usługi), UP (usługi publiczne), US/UT (usługi sportu i rekreacji oraz usługi turystyki) i UT (usługi turystyki);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 6) tereny zabudowy produkcyjno-składowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 7) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 8) tereny zieleni nieurządzonej, łąk, doliny rzek, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 9) tereny zieleni nieurządzonej, łąk, doliny rzek i tereny zadrzewione, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN/ZLd;
- 10) tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolem K;
- 12) teren drogi ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDS;
- 13) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 14) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 15) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 16) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

## **§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad:



- 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa;
- 2) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) określenia spadku dachu;
- 7) określenie wykończenia elewacji i dachów;
- 8) kształtowania ogrodzeń.

3. Ustala się odległości nieprzekraczalnych linii dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – 5,0 m.

5. Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenów leśnych oznaczonych symbolem ZL na 12,0 m.

6. Ustala się minimalną odległość zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych na 20,0 m, a ogrodzeń nieruchomości na 1,5 m od linii brzegu.

7. Dopuszcza się odstępstwa od odległości wskazanych w §7 ust. 4, ust. 5 i ust. 6 uchwały jedynie w sytuacjach wskazanych na rysunku planu.

8. Dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane w rzucie poziomym w stronę linii rozgraniczających.

9. Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się bieżącą konserwację tej zabudowy oraz możliwość jej remontu, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku.

10. Dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej (m.in. obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, ulic wewnętrznych, itp.), nie wykazanych na rysunku planu, w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

11. Ustala się wyposażenie terenów dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami: KDZ, KDL i KDD na rysunku planu, w ujednoczone elementy małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci, itp.).

12. Wyznacza się tereny inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) obiekty infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym telekomunikacji elektronicznej;
- 3) tereny usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu oświaty, zdrowia lub administracji.

13. Zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, na terenach zabudowy rekreacyjnej ML i na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM.

14. Zakaz lokalizowania szyldów, szyldów reklamowych i bannerów na ogrodzeniach, z wyjątkiem ustaleń z ust. 15.

15. Sytuowanie reklam i nośników reklamowych nieokreślonych w przepisach odrębnych dopuszcza się z wymogiem:

- 1) nawiązania ich treści do terenu i usług na miejscu ich lokalizacji, o maksymalnej powierzchni do 4,0 m<sup>2</sup>;
- 2) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy;

- 3) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków;
- 4) uzyskania stosownej zgody na reklamę wydanej przez zarządzającego drogą - w przypadku pasa drogowego - lub wydanej przez właściciela bądź zarządzającego - w stosunku do pozostałych terenów;
- 5) nie lokalizowania reklam i nośników reklamowych na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych;
- 6) nie stosowania reklam o powierzchni większej niż 4,0 m<sup>2</sup>;
- 7) nie przekraczania wysokości 6,0 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu.

16. Ustala się dostosowania na terenach publicznych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

17. W zakresie budowy ogrodzeń, jeśli ustalenia szczegółowe nie określają inaczej, ustala się:

- 1) bramy i furtki w ogrodzeniach otwieranych do wewnątrz działki;
- 2) dla terenów oznaczonych MN, MN/U, RM, ML, U i UT ogrodzenia ażurowe, minimum 30% powierzchni prześwitów, o maksymalnej wysokości 1,8 m mierzonej od poziomu terenu;
- 3) dla zabudowy produkcyjno-składowej, terenów sportowych i usług publicznych stosowanie ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 5) linię ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od gazociągu niskiego ciśnienia w rzucie poziomym;
- 6) sytuowanie bram w odległości minimum 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic.

## **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W całym obszarze planu zakazuje się:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 2) realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami U, P/U;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
  - a) przekroczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego w przepisach odrębnych poziomu hałasu,
  - b) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
  - c) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych;
- 4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach rolnych i leśnych;
- 5) składowania odpadów niebezpiecznych;
- 6) w obrębie obszarów leśnych wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 7) wprowadzania nowej zabudowy na tereny wydm i gleb chronionych pochodzenia organicznego, oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się bieżącą konserwację istniejącej zabudowy na tych terenach oraz możliwość jej remontu, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku.

2. Ustala się dla obecnie prowadzonej działalności usługowej i wytwórczej modernizację obiektów i urządzeń oraz użycia nowoczesnej technologii produkcji w przypadku gdy występują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska.

3. W całym obszarze planu ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej.

4. W strefie obszaru Natura 2000 ustala się:

- 1) konieczność ograniczenia do niezbędnego minimum emisji spalin do atmosfery związanych z realizacją funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 2) zakaz realizacji zbiorników wodnych;
- 3) zakaz obwałowania i odcinania starorzeczy od koryta rzeki Bug;
- 4) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących terenów Natura 2000.

5. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) ochronę istniejących obiektów o walorach kulturowych;
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy nawiązującej formą i zastosowanymi materiałami budowlanymi do architektury tradycyjnej regionu.

6. Dopuszcza się wzbogacanie zieleni (zadrzewianie, zalesianie, dolesianie) przede wszystkim na terenach wskazanych na rysunku planu.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Wskazuje się stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

- 1) stanowisko I (nr rej. 908/294, decyzja z dn. 02.10.1971 r.) – ślady osady wczesnośredniowiecznej (XI-XIII w. n.e.);
- 2) stanowisko III (nr rej 907/293, decyzja z dn. 02.10.1971 r.) – ślady osady wczesnośredniowiecznej (XI-XII w. n.e.);
- 3) nr 49-71/29;
- 4) nr 49-71/30;
- 5) nr 49-71/31;
- 6) nr 49-71/32;
- 7) nr 49-71/33;
- 8) nr 49-71/4;
- 9) nr 49-71/14.

2. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1., ustala się:

- 1) w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z infrastrukturą techniczną oraz z eksploatacją kruszywa);
- 2) w granicach stanowisk archeologicznych realizację planowanej zabudowy i zmian związanych z dotychczasowym użytkowaniem terenów uzależnia się od przeprowadzenia, na koszt inwestora, archeologicznych badań ratowniczych:
  - a) wyprzedzających zamierzoną realizację zabudowy i zmiany związane z zagospodarowaniem terenu,
  - b) obejmujących inwestorski nadzór archeologiczny przy wszystkich robotach ziemnych (w tym również niwelacyjnych) związanych z nową zabudową;
- 3) w granicach konserwatorskich stref archeologicznych:
  - a) wszelkie roboty ziemne (w tym roboty niwelacyjne związane nową zabudową) muszą być prowadzone pod stałym konserwatorskim nadzorem archeologicznym,
  - b) w zamierzonych działaniach inwestycyjnych należy uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych,
  - c) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska, wymieniony w tekście i na rysunku planu.

3. Wyznacza się na rysunku planu budynki o charakterze zabytkowym, niewpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków:

- 1) budynek gospodarczy przy ul. Bocianie 1;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Dębowej 3;

- 3) budynek mieszkalny przy ul. Dębowej 5;
- 4) budynek mieszkalny przy ul. Dębowej 9;
- 5) budynek mieszkalny przy ul. Kółko 11;
- 6) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 6;
- 7) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 36;
- 8) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 36A;
- 9) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 38;
- 10) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 44;
- 11) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 50;
- 12) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 50A;
- 13) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 66;
- 14) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 84;
- 15) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 90;
- 16) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 104;
- 17) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 110;
- 18) budynek mieszkalny przy ul. Przejazdowej 116;
- 19) budynek mieszkalny przy ul. Zaolszynie 2A;
- 20) budynek mieszkalny przy ul. Ziołowej 4;
- 21) budynek mieszkalny przy ul. Ziołowej 20;
- 22) budynek mieszkalny przy ul. Ziołowej 22;
- 23) budynek mieszkalny przy ul. Ziołowej 24.

4. Dopuszcza się dla budynków, o których mowa w ust. 3, po udokumentowaniu ich cech zabytkowych, objęcie ich ochroną w postaci wpisu do gminnej ewidencji.

#### **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**

1. Dla terenów wymagających rekultywacji, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeprowadzenie stosownych badań podłoża w celu określenia wymogów dotyczących warunków posadowienia nowych obiektów;
- 2) przeznaczenie terenu po wykonaniu prac rekultywacyjnych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów znajdujących się w obszarze zagrożenia powodziowego w granicach zasięgu wody o prawdopodobieństwie 1%, oznaczonym na rysunku planu, ustala się zakazy:

- 1) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 4) wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów, dla których w drodze decyzji Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwolnił z niniejszego zakazu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przeprowadzany podział musi umożliwiać prawidłowe zagospodarowanie i użytkowanie istniejących i wydzielanych działek oraz istniejących na tych działkach budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania całego terenu;

- 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych;
- 3) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej ustala się: minimalną szerokość frontów działek – 18,0 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 10 m – dla zabudowy jednym segmentem budynku bliźniaczego;
- 4) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się minimalną szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18,0 m;
- 5) minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 750, a optymalny 900;
- 6) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
  - a) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5,0 m,
  - b) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6,0 m i długości nie większej niż 50,0 m,
  - c) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m,
  - d) jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności niemożliwe jest utworzenie nowej drogi wewnętrznej spełniającej wymagania, o których mowa ppkt. c), dopuszcza się wydzielenie – celem zapewnienia dojazdu do działek – drogi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0 m,
  - e) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, po warunkiem, że nie przekracza ona długości 100 m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej.

2. Na terenach MN, MN/U i U dopuszcza się adaptację działek istniejących, o powierzchniach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.

3. Dopuszcza się maksymalnie 10% odstępstwo od wielkości nowo wydzielanych powierzchni działek w uzasadnionych przypadkach (np. ostatnia działka z podziału większego terenu).

## **§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
- 2) dla zabudowy istniejącej, usytuowanej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się jedynie jej zachowanie do czasu budowy drogi;
- 3) odtworzenie zabudowy istniejącej, rozbudowę i budowę nowej dopuszcza się w liniach rozgraniczających zabudowę zgodnie z minimalnymi odległościami nieprzekraczalnych linii zabudowy z § 7 ust. 3-7;
- 4) dopuszczenie przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz obowiązujących linii zabudowy o maksymalnie 0,8 m przez okapy i gzymsy, oraz o nie więcej niż 1,3 m przez balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy,
- 5) dla budynków wolnostojących gospodarczych i garażowych dopuszcza się ich lokalizację w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w części frontowej działki.

## **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dla obsługi terenu objętego planem**

1. Dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UP, UT, US/UT, MN, MN/U, ML, RM i P/U ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych w ogólnych zasadach dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji planu.

2. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:

- 1) przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów odrębnych:
  - a) oznaczonych symbolami KDS - dróg ekspresowych,
  - b) oznaczonych symbolami KDG - dróg głównych,
  - c) oznaczonych symbolami KDZ - dróg zbiorczych,
  - d) oznaczonych symbolami KDL - dróg lokalnych,
  - e) oznaczonych symbolami KDD - dróg dojazdowych;
- 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie działki, na której jest realizowana zabudowa, w ilości co najmniej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny,
  - b) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych 30 miejsc parkingowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sali sprzedaży,
  - c) 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lokali handlowych, itp.,
  - d) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – 2 miejsca postojowe / 1 budynek mieszkalny,
  - e) dla zabudowy rekreacyjnej – 1 miejsce parkingowe/ 1 dom zabudowy rekreacyjnej,
  - f) dla zakładów produkcyjnych – 35 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych,
  - g) dla obiektów sportowych – 20 miejsc parkingowych / 100 użytkowników jednocześnie,
  - h) dla obiektów usług publicznych – 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych pracowników, dodatkowo 5 miejsc parkingowych gościnnych;
- 3) w przypadku gdy na działce budowlanej występują dwa lub więcej rodzajów przeznaczenia terenu to miejsca parkingowe obliczać oddzielnie dla każdego przeznaczenia;
- 4) dopuszczenie urządzenia parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów dróg pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dróg i zgody zarządcy;
- 5) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych przy budowie: dojazdów i miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną MN;
- 6) dopuszczenie indywidualnego, w zależności od wielkości generowanego ruchu, ustalania liczby miejsc parkingowych dla terenów zabudowanych, których program zagospodarowania odbiega od założeń § 13 ust. 2 pkt. 2, nie mniej jednak niż ustalenia zawarte w tym ustępie;
- 7) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu, wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skreślenia pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiającą dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 8) dopuszczenie wprowadzenia w obszarze planu ulic wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1 pkt. 6;
- 9) zachowanie dojazdów do zabudowy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizowanie tras rowerowych wzdłuż terenów dróg, na terenach usług sportu i rekreacji, lasów i terenach zieleni nieurządzonej, łąk, doliny rzek.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem**

1. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych WN, SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem z wyłączeniem terenu drogi ekspresowej oznaczonej symbolem 1KDS.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) własne ujęcia wody w obiektach usługowych;
- 3) przejściowo lub docelowo ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych, jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) po realizacji wodociągów zbiorowych nakaz podłączenia się do nich.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozdzielczy system skanalizowania terenu;
- 2) budowę w liniach rozgraniczających dróg, niewymagających rezerwy terenu pompowni podziemnych, bez części nadziemnej;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) do czasu uruchomienia miejskiej sieci kanalizacji, dopuszcza się realizację na działce budowlanej, lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz realizacji, innych niż określone powyżej, indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 6) na obszarze, na którym została zbudowana sieć kanalizacyjna, zakazuje się realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe i nakazuje się podłączenie obiektów do sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych z dróg poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych z dachów z terenów zabudowy mieszkaniowej według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo do gruntu;
- 3) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację przydomowego zbiornika na wody opadowe wykorzystywane w celach gospodarczych na własnej działce;
- 5) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń;
- 2) na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej linia ogrodzeń minimum 0,5m od gazociągu;
- 3) na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej szafka gazowa umieszczona w linii ogrodzeń, otwierana w kierunku ulicy;
- 4) podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną;
- 2) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania nie powodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci elektroenergetycznej całego obszaru planu;
- 2) realizację stacji wnetrzowych, dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych;
- 3) szerokość strefy oddziaływania, liczonej w odległościach poziomych od skrajnych przewodów linii napowietrznej 110kV – 20 m po obu stronach osi linii;
- 4) zagospodarowanie strefy oddziaływania, o których mowa w ust. 7 pkt. 3, nakazuje się każdorazowo uzgadniać z właściwym operatorem sieci.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne;
- 2) kablowe rozprowadzanie linii abonentów;
- 3) dopuszczenie obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla celów łączności;
- 4) dopuszczenie przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w programie gospodarki komunalnej gminy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania ekologicznych przydomowych kompostowników, wykorzystywanych w celach gospodarczych na własnej działce;
- 3) obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie;
- 4) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych;
- 5) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym, przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie.

10. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach podmokłych, oznaczonych na rysunku projektu planu:

- 1) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych w terenie – przed realizacją zabudowy należy wykonać opinię hydrogeologiczną, określając warunki niezbędne dla posadowienia budynków oraz dla zachowania stosunków gruntowo-wodnych niepowodujących podwyższenia wód gruntowych na działkach sąsiadujących z nową zabudową;
- 2) nakaz włączenia terenu do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) zakaz realizacji szamb i studni;
- 4) zakaz wysypywania lub składowania na terenie gruzu budowlanego;
- 5) zakaz podwyższania poziomu terenu (dopuszcza się podwyższenie dojazdu do budynków),
- 6) zakaz wykonywania podpiwniczeń dla nowej zabudowy,
- 7) ustala się wysokość poziomu parteru na min. 1,0 m nad poziomem terenu.



11. W przypadku gdy szerokość pasa drogowego nie pozwala na zlokalizowanie w nim sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, w pasie technicznym o szerokości do 20,0 m od linii rozgraniczających dróg, w oparciu o przepisy odrębne.

### **§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na układ komunikacyjny w sołectwie;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszczenie wznoszenia obiektów tymczasowych i sezonowych na terenach oznaczonych jako ważniejsze przestrzenie publiczne, służące użyteczności publicznej;
- 4) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem;
- 5) na terenach komunikacji, wyznaczonych na rysunku planu, do czasu ich realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U:

### **1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- usługi nieuciążliwe w istniejącej i projektowanej zabudowie wolnostojącej;

b) dopuszczone:

- mieszkanie właściciela działki wbudowane w obiekt usługowy lub w budynku wolnostojącym,
- budynek gospodarczy dobudowany do obiektu usługowego lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- magazyny o powierzchni maksymalnej 1500 m<sup>2</sup> dla terenów oznaczonych symbolami 8U i 12U,
- zieleń towarzysząca;

### **2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu dla 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U - 30% powierzchni działki budowlanej, a dla 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U – 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) na działce oznaczonej symbolem 2U dopuszcza się przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń przy użyciu nowoczesnych technologii oraz przystosowania i modernizacji obiektów i urządzeń do w/w przedsięwzięcia,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- e) na działkach dotychczas niezabudowanych dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku usługowego, jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie po jednym budynku gospodarczym,

- f) na terenach podmokłych, nie będących w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% ustala się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania zgodnie z §14 ust. 10,
- g) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 13, 14 i 15 niniejszej uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych nie więcej niż 10,0 m; tj. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- budynków mieszkalnych nie więcej niż 10,0 m; tj. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- budynków gospodarczych nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja;

b) geometria dachów:

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej nachylenie połąci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połąci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,
- dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy usługowej;

c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
- ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UP:**

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- usługi publiczne, np. oświaty, zdrowia, administracji;

b) dopuszczone:

- budynek gospodarczy dobudowany do obiektu usługowego lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- plac zabaw dla dzieci,
- zieleń towarzysząca;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
- d) wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, w którym dopuszcza się wprowadzenie detalu urbanistycznego typu ławki, latarnie, roślinność, kosze na śmieci, ozdobna posadzka, itp.,
- e) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 14 i 15 niniejszej uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje,
- hali sportowej nie więcej niż 12,0 m,
- budynków gospodarczych nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja;

b) geometria dachów:

- dla budynków szkolnych nachylenie połąci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połąci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,
- dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów szkolnych, służby zdrowia i hali sportowej;

c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,
- dachy płaskie kryte materiałem bitumicznym,
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych,
- zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
- ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- usługi turystyki;

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu,
- c) dopuszcza się zachowanie, remonty i nadbudowę istniejących budynków,
- d) zakaz rozbudowy budynków w rzucie poziomym,
- e) dalsze zagospodarowanie terenu zgodnie z ograniczeniami zawartymi w ustawie Prawo Wodne.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

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

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji,
- usługi turystyki;

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 80% powierzchni działki budowlanej,

c) wprowadza się zasady zagospodarowania zgodnie z §10 ust. 2 oraz z ograniczeniami zawartymi w ustawie Prawo Wodne,

d) zakaz budowy ogrodzeń,

e) dopuszcza się lokalizację pola namiotowego, funkcjonującego w sezonie letnim (czerwiec – wrzesień), do 50 użytkowników oraz dopuszcza się kontenerowe tymczasowe urządzenia sanitarne dla obsługi pola namiotowego,

f) parkowanie dla użytkowników pola namiotowego wzdłuż terenu pasa drogowego 1KDZ,

g) ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego, powstałego w wyniku prowadzonej działalności górniczej,

h) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego zbiornika wodnego do celów użyteczności publicznej, szczególnie z dopuszczeniem sportów wodnych i towarzyszącą infrastrukturą (plaże, pomosty, przystanie wodne, itp.),

i) ustala się ogólnodostępny 10-metrowy pas wokół istniejącego zbiornika wodnego (mierzony od krawędzi brzegu zbiornika),

j) zakaz sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów .

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US/UT:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji,
- usługi turystyki;

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 50% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się budowę boiska sportowego,

d) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 14 i 15 niniejszej uchwały.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3US/UT:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- usługi sportu i rekreacji (np. boiska, hale sportowe),
- usługi turystyki (np. hotel, centrum konferencyjne);

b) dopuszczone:

- mieszkanie właściciela działki wbudowane w obiekt usługowy lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

d) na działkach dotychczas niezabudowanych dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie dwóch budynków usługowych oraz maksymalnie po jednym budynku mieszkalnym i gospodarczym,

e) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 14 i 15 niniejszej uchwały;

### 3) Zasady kształtowania zabudowy:

#### a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje,
- budynku mieszkalnego nie więcej niż 10,0 m; tj. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- budynków gospodarczych nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja;

#### b) geometria dachów:

- dla zabudowy usługowej i mieszkalnej nachylenie połaci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,
- dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów usługowych;

#### c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
- ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN:

#### 1) Przeznaczenie terenu:

##### a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

##### b) dopuszczone:

- usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekt mieszkalny (nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej),
- budynek gospodarczy wbudowany w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- garaż wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały;

#### 2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

- d) na działkach dotychczas niezabudowanych dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie po jednym budynku gospodarczym,
- e) na terenach podmokłych, nie będących w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% ustala się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania zgodnie z §14 ust. 10,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 10MN dopuszcza się lokalizację usług publicznych typu: świetlica dla dzieci i młodzieży,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 25MN zabudowa terenu tylko poza obszarem zagrożenia wielką wodą o prawdopodobieństwie 1%,
- h) dla terenów oznaczonych symbolami 3MN i 30 MN dopuszcza się zabudowę usług nieuciążliwych w budynkach wolnostojących oraz budowę nowej zabudowy usługowej przekraczającej 30% powierzchni użytkowej terenu,
- i) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 13, 14 i 15 niniejszej uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja;

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej nachylenie połąci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połąci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu;

c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
- ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 32MN, 33MN:**

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

b) dopuszczone:

- usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekt mieszkalny (nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej),

- budynek gospodarczy wbudowany w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- garaż wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- d) na działkach dotychczas niezabudowanych dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie po jednym budynku gospodarczym,
- e) dla terenów ustala się:
  - wykonanie zabudowy bez podpiwniczenia o rzędnych poziomu parteru minimum 89,20 m n.p.m. Kr,
  - odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika o rzędnej pokrywy włączów minimum 88,80 m n.p.m. Kr,
  - lokalizację zabudowy kubaturowej tylko w liniach nieprzekraczalnych zgodnie z rysunkiem planu,
- f) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 13, 14 i 15 niniejszej uchwały;

**3) Zasady kształtowania zabudowy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków mieszkalnych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
  - budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja;
- b) geometria dachów:
  - dla zabudowy mieszkaniowej nachylenie połaci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
  - dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu;
- c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:
  - dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,
  - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
  - zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
  - ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:



## 1) Przeznaczenie terenu:

### a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- usługi nieuciążliwe w istniejącej i projektowanej zabudowie wolnostojącej;

### b) dopuszczone:

- budynek gospodarczy wbudowany w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- garaż wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały;

## 2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

d) na działkach dotychczas niezabudowanych dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie po jednym budynku usługowym i gospodarczym,

e) na terenach podmokłych, nie będących w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% ustala się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania zgodnie z §14 ust. 10,

f) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 13, 14 i 15 niniejszej uchwały;

## 3) Zasady kształtowania zabudowy:

### a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- budynków usługowych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja;

### b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nachylenie połaci dachów maksimum do 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,
- dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów usługowych;

### c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
- ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- usługi nieuciążliwe w istniejącej i projektowanej zabudowie wolnostojącej;

b) dopuszczone:

- budynek gospodarczy wbudowany w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- garaż wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 50% powierzchni działki budowlanej,

c) dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu,

d) dopuszcza się zachowanie, remonty i nadbudowę istniejących budynków,

e) zakaz rozbudowy budynków w rzucie poziomym,

f) dalsze zagospodarowanie z uwzględnieniem zagrożenia wielką wodą o prawdopodobieństwie 1% zgodnie z § 10 ust. 2,

g) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 13, 14 i 15 niniejszej uchwały;

**3) Zasady kształtowania zabudowy dla działek, które uzyskały decyzję od Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwalniającą z zakazu lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi:**

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- budynków usługowych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja;

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nachylenie połaci dachów maksimum do 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,
- dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów usługowych;

c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,

- ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- zabudowa rekreacji indywidualnej;

b) dopuszczone:

- pomieszczenia gospodarcze wbudowanych w bryłę budynku rekreacyjnego,

- garaże wbudowane w bryłę budynku rekreacyjnego,

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 60% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,

d) na terenach podmokłych, nie będących w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% ustala się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania zgodnie z §14 ust. 10,

e) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 13, 14 i 15 niniejszej uchwały;

**3) Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki nie więcej niż 9,0 m; tj. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;

b) geometria dachów:

- nachylenie połaci dachów od 200 do 450 w stosunku do poziomu;

c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną, gontem lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,

- zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,

- ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym budynki mieszkalne;

b) dopuszczone:

- budynki gospodarcze i inwentarskie;
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

d) na działkach dotychczas niezabudowanych dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie trzech budynków gospodarczych czy inwentarskich,

e) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 13, 14 i 15 niniejszej uchwały;

**3) Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- budynków gospodarczych i inwentarskich nie więcej niż 9,0 m; tj. 2 kondygnacje;

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej nachylenie połąci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połąci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu;

c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
- ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 28. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- zabudowa produkcyjno-składowa,
- usługi nieuciążliwe;

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń izolacyjna;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- d) poziom hałasu na granicy działki z terenami mieszkaniowymi nie może przekraczać wartości 50db/A, a uciążliwość nie może wykroczyć poza granice działki,
- e) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 14 i 15 niniejszej uchwały;

**3) Zasady kształtowania zabudowy:**

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjno - składowych nie więcej niż 10,0 m,
- budynków usługowych nie więcej niż 10,0 m;

b) geometria dachów:

- dla zabudowy produkcyjno – składowej nachylenie połaci dachów maksimum do 250 w stosunku do poziomu,
- dla zabudowy usługowej nachylenie połaci dachów maksimum 450 w stosunku do poziomu,
- dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów produkcyjno – składowych i usługowych;

c) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej,
- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką, przy pomocy paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
- ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL, 53ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 61ZL, 62ZL, 63ZL, 64ZL, 65ZL, 66ZL, 67ZL, 68ZL, 69ZL, 70ZL, 71ZL, 72ZL, 73ZL, 74ZL:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- lasy bez prawa zabudowy;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95% powierzchni działki,

b) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzenia lasów,

c) zakaz sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów,

d) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN, 23ZN, 24ZN, 25ZN:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- zieleń nieurządzona, łąki, doliny rzek;

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały;

2) Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95% powierzchni działki,

b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

c) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,

d) zakaz sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów,

e) dopuszcza się adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia jedynie dla terenów pozostających poza zagrożeniem wielką wodą o prawdopodobieństwie 1%,

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN/ZLd, 2ZN/ZLd, 3ZN/ZLd, 4ZN/ZLd, 5ZN/ZLd, 6ZN/ZLd, 7ZN/ZLd, 8ZN/ZLd, 9ZN/ZLd, 10ZN/ZLd, 11ZN/ZLd, 12ZN/ZLd, 13ZN/ZLd, 14ZN/ZLd, 15ZN/ZLd, 16ZN/ZLd, 17ZN/ZLd, 18ZN/ZLd, 19ZN/ZLd, 21ZN/ZLd, 22ZN/ZLd, 23ZN/ZLd, 24ZN/ZLd, 25ZN/ZLd, 26ZN/ZLd, 27ZN/ZLd, 28ZN/ZLd, 29ZN/ZLd, 30ZN/ZLd, 31ZN/ZLd, 32ZN/ZLd, 33ZN/ZLd, 34ZN/ZLd, 35ZN/ZLd, 36ZN/ZLd, 37ZN/ZLd, 38ZN/ZLd, 39ZN/ZLd, 40ZN/ZLd, 41ZN/ZLd, 42ZN/ZLd, 43ZN/ZLd, 44ZN/ZLd, 45ZN/ZLd, 46ZN/ZLd, 47ZN/ZLd, 48ZN/ZLd, 49ZN/ZLd, 50ZN/ZLd, 51ZN/ZLd, 52ZN/ZLd, 53ZN/ZLd:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- zieleń nieurzędzona, łąki, doliny rzek i tereny zadrzewione;

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały;

**2) Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95% powierzchni działki,

b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów,

c) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,

d) zakaz sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów,

e) ustala się adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz dopuszcza się ich wzbogacanie o nowe nasadzenia jedynie dla terenów pozostających poza zagrożeniem wielką wodą o prawdopodobieństwie 1%.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS 6WS, 7WS, 8WS:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących;

**2) Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów i skarp,

b) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,

c) zakaz sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K:

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) podstawowe:

- tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

b) dopuszczone:

- inna infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały;

**2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki,

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
- d) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- e) zakaz sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

### § 34. Brak treści

1. Ustala się układ drogowo-uliczny, który stanowią droga ekspresowa KDS, główna KDZ, zbiorcze KDZ, lokalne KDL i dojazdowe KDD, jak też drogi wewnętrzne KDW wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.

3. Ustala się dla poszczególnych klas dróg, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu, parametry funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol przeznaczenia	Klasa	Dokładny wymiar szerokości dróg w liniach rozgraniczających	Kategoria drogi
1	1KDS	ekspresowa	zmienny od 40,0 m do 100,0 m	Krajowa
2	1KDZ	główna	zmienny od 20,0 m do 30,0 m	Krajowa
3	1KDZ	zbiorcza	zmienny od 30,0 m do 70,0 m	Krajowa
4	2KDZ	zbiorcza	30,0 m	Gminna
5	1KDL	lokalna	12,0 m	Gminna
6	2KDL	lokalna	12,0 m	Gminna
7	3KDL	lokalna	12,0 m	Gminna
8	1KDD	dojazdowa	12,0 m	Gminna
9	2KDD	dojazdowa	9,0 m	Gminna
10	3KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
11	4KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
12	5KDD	dojazdowa	9,0 m	Gminna
13	6KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
14	7KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
15	8KDD	dojazdowa	8,0 m	Gminna
16	9KDD	dojazdowa	8,0 m	Gminna
17	10KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
18	11KDD	dojazdowa	8,0 m	Gminna
19	12KDD	dojazdowa	9,0 m	Gminna
20	13KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
21	14KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
22	15KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
23	16KDD	dojazdowa	6,0 m	Gminna
24	17KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
25	18KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
26	19KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
27	20KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
28	21KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
29	22KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
30	23KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
31	24KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
32	25KDD	dojazdowa	10,0 m	Gminna
33	1KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
34	2KDW	wewnętrzna	10,0 m	-
35	3KDW	wewnętrzna	5,0 m	-



36	4KDW	wewnętrzna	6,0 m	-
37	5KDW	wewnętrzna	6,0 m	-
38	6KDW	wewnętrzna	6,0 m	-
39	7KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
40	8KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
41	9KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
42	10KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
43	11KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
44	12KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
45	13KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
46	14KDW	wewnętrzna	6,0 m	-
47	15KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
48	16KDW	wewnętrzna	6,0 m	-
49	17KDW	wewnętrzna	5,0 m	-
50	18KDW	wewnętrzna	8,0 m	-
51	19KDW	wewnętrzna	6,0 m	-
52	20KDW	wewnętrzna	6,0 m	-

4. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6,0 m i długości nie większej niż 50,0 m;
- 3) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 4) jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności niemożliwe jest utworzenie nowej drogi wewnętrznej spełniającej wymagania, o których mowa ppkt. c), dopuszcza się wydzielenie – celem zapewnienia dojazdu do działek – drogi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 35.** Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami U, UT i P/U - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN, MN/U, ML i RM - 25%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP, US/UT, ZL, ZN, ZN/ZLd, K, KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW - 0%.

**§ 36.** W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie.

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkania.

**§ 38.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Miejskiego w Wyszkanie.

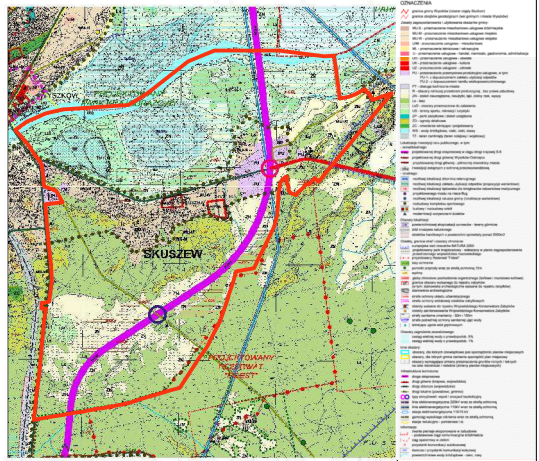
**§ 39.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady

**Jerzy Kruk**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków  
Kierunki zagospodarowania przestrzennego

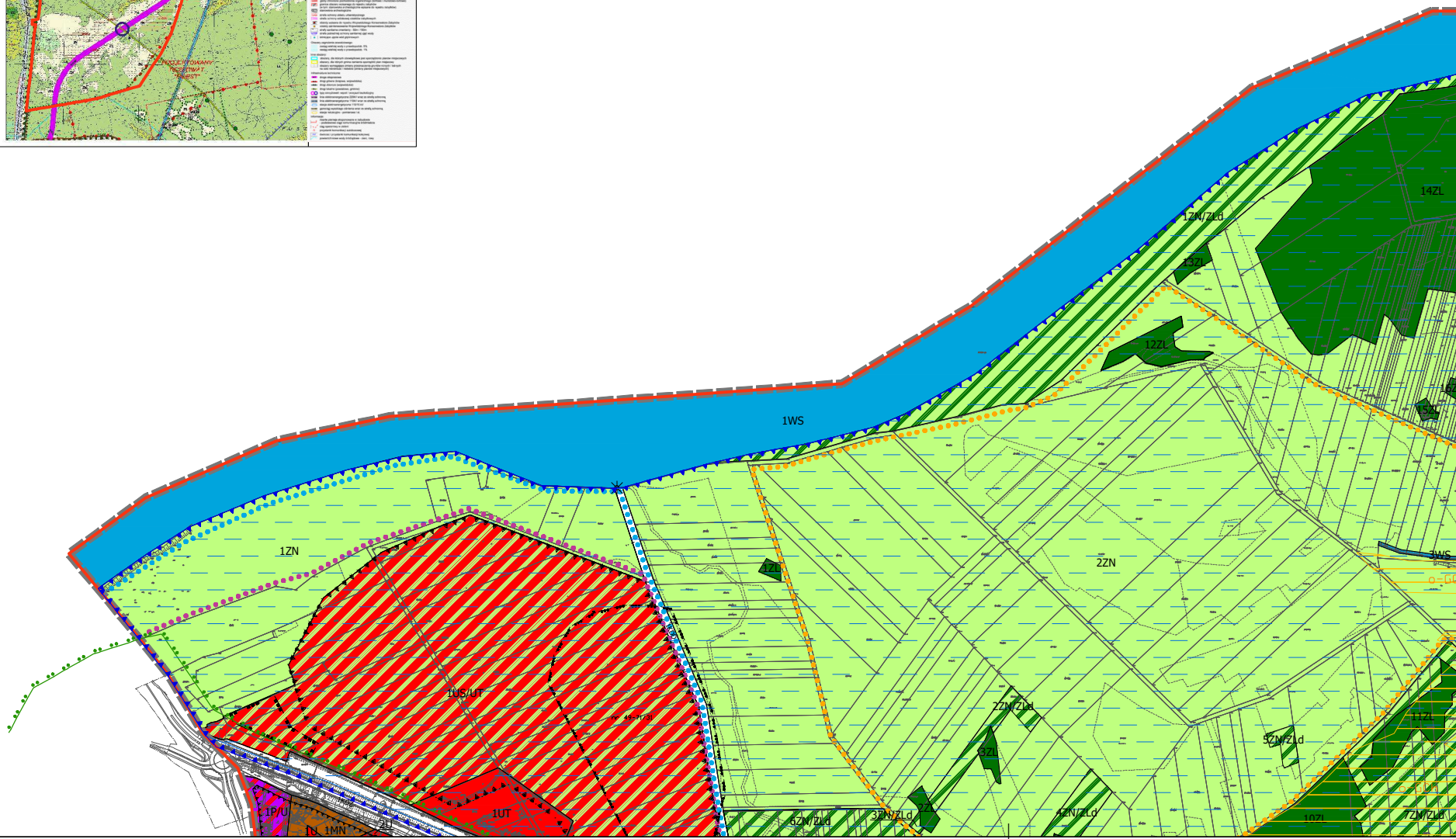


LEGENDA	
[Symbol]	1. ODCZYNIAŁA LINIOWE
[Symbol]	2. ODCZYNIAŁA PŁASKIE
[Symbol]	3. KONTUR
[Symbol]	4. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

STANOWISKO...  
STANOWISKO...  
WYCENKI MAPY...  
Leczenie: Złoty  
Data: 2011  
Cena: 1000 zł



LEGENDA	
[Symbol]	1. ODCZYNIAŁA LINIOWE
[Symbol]	2. ODCZYNIAŁA PŁASKIE
[Symbol]	3. KONTUR
[Symbol]	4. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



ZAŁĄCZNIK NR 1 do UCHWAŁY Nr XXVIII/244/12  
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE  
z dnia 25 października 2012 r.  
w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wyszów dla miejscowości Skuszew

Słowny Projektant Planu:  
dr hab. inż. arch. Krysztyna Guzecka ( OIU WA-002 )  
SKALA:  
1:2000  
PAŹDZIERNIK 2012

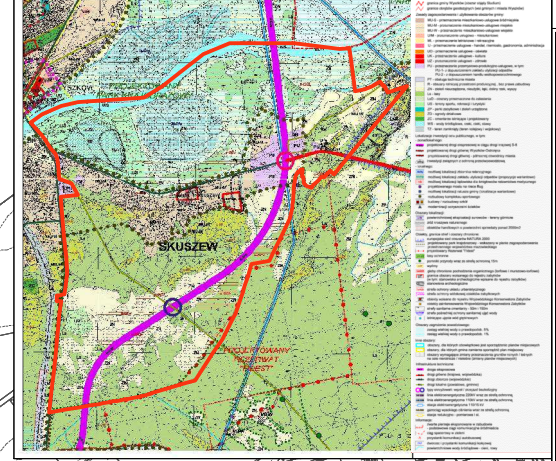
STUDIO KA  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW



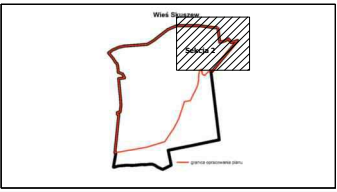
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków  
Kierunki zagospodarowania przestrzennego



LEGENDA	
1. OZNACZENIA LINIOWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>graniczka planowa</li> <li>graniczka lokalna</li> <li>linia rozgraniczenia terenów z różnym przeznaczeniem lub różnym rodzajem zagospodarowania</li> <li>reprezentacyjne linie zabudowy</li> <li>linia granicy podziału geometrycznego</li> </ul>
2. PRZEZNACZENIE TERENÓW	<ul style="list-style-type: none"> <li>tereny zielone</li> <li>tereny usług publicznych</li> <li>tereny usług turystyki</li> <li>tereny usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki</li> <li>tereny zabudowy mieszkalnictwa ogólnospołecznego</li> <li>tereny zabudowy mieszkalnictwa pospółdzielczego i usług</li> <li>tereny zabudowy rekreacyjnej</li> <li>tereny zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa</li> <li>tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i usług</li> <li>tereny</li> <li>tereny o charakterze rezerwowym, np. zbiorniki wodne</li> <li>tereny o charakterze rezerwowym, np. zbiorniki wodne i tereny zakazowe</li> <li>tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i usług</li> <li>tereny o charakterze rezerwowym i kulturalnym</li> </ul>
3. KODYFICACJA	<ul style="list-style-type: none"> <li>drogi ekspresyjne</li> <li>drogi główne</li> <li>drogi obszarowe</li> <li>drogi lokalne</li> <li>drogi powiatowe</li> <li>drogi powiatowe</li> <li>układ komunikacyjny</li> <li>układ pasów</li> <li>układ terenowy</li> </ul>
4. OZNACZENIA SYMBOLICZNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>obszar zagospodarowania pospółdzielczego - ukł. wielok. w/w z prowadzonościami 1%</li> <li>tereny podziemne</li> <li>obszar Natura 2000</li> <li>projektowany park krajobrazowy</li> <li>tereny występowania roślinności</li> <li>graniczka obszarowa zabudowy ogólnospołecznej</li> <li>wielkość</li> <li>graniczka obszarowa w/w/w do zabudowy indywidualnej</li> <li>stanowiska archeologiczne</li> <li>budowle o charakterze zabytkowym</li> <li>stanowiska dziedzictwa kulturowego</li> <li>graniczka obszaru lokalnego planu zagospodarowania</li> <li>parki i zabudowa</li> </ul>
5. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	<ul style="list-style-type: none"> <li>stwieriska porządkowania ścieków</li> <li>linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV</li> <li>stwierisko stacji elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV</li> </ul>



ZALĄCZNIK NR 1 do UCHWAŁY Nr XXVIII/244/12  
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE  
z dnia 25 października 2012 r.  
w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wyszów dla miejscowości Skuszew

Główny Projektant Planu:  
dr inż. arch. Krystyna Guzecka (OU WA-02)

SKALA  
1:2000

PAŹDZIERNIK 2012

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW

Wyszów, 2012

studio ka



# MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW

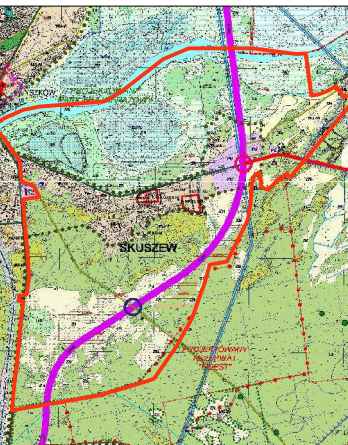
**WYKAZ WSKAZÓW**

1. WSKAZÓW WYKAZÓW  
 2. WSKAZÓW WYKAZÓW  
 3. WSKAZÓW WYKAZÓW

**WYKAZ MAPY**

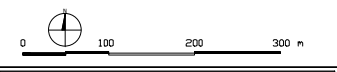
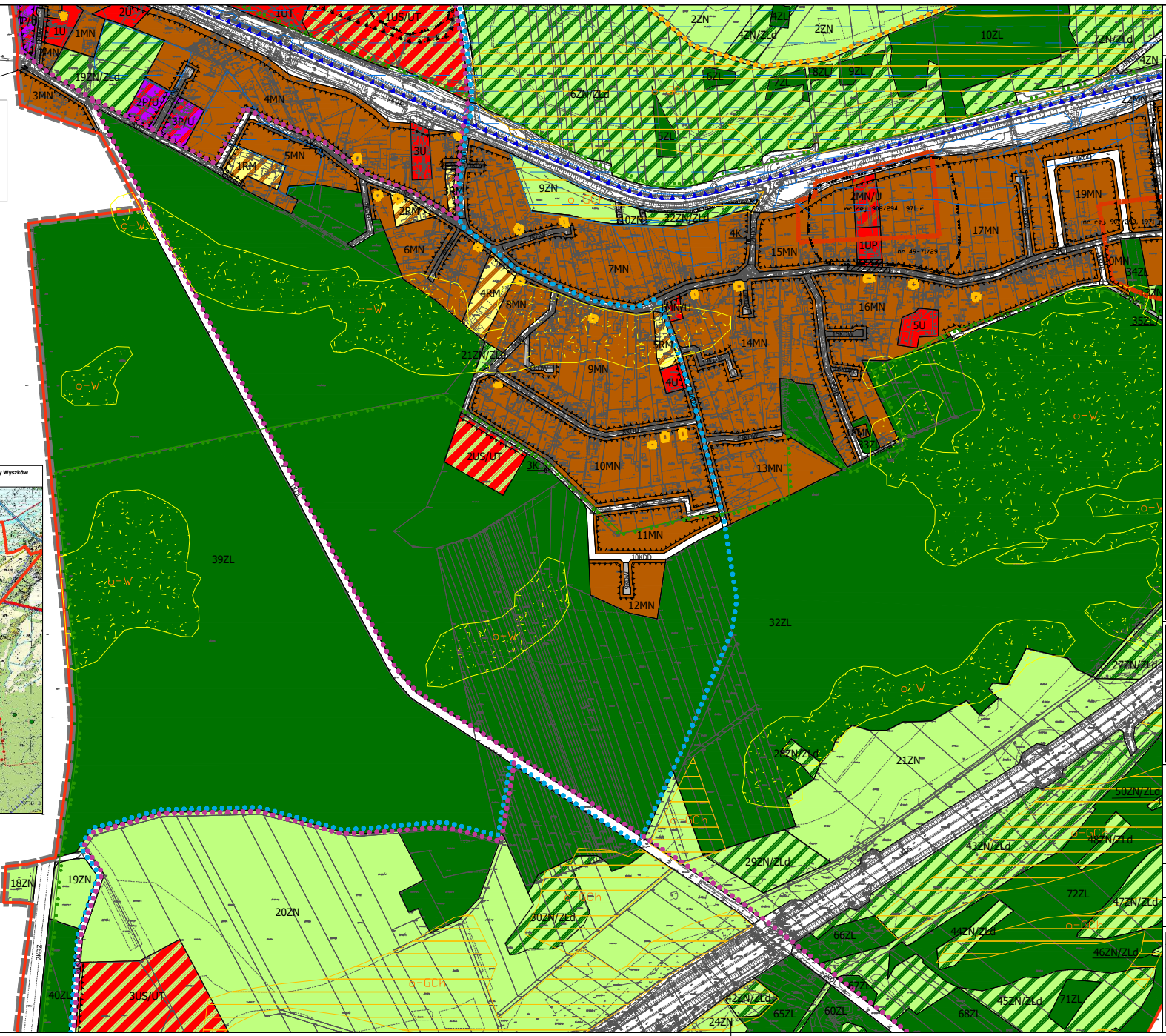
1. WSKAZÓW WYKAZÓW  
 2. WSKAZÓW WYKAZÓW  
 3. WSKAZÓW WYKAZÓW

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkiw  
 Kierunki zagospodarowania przestrzennego

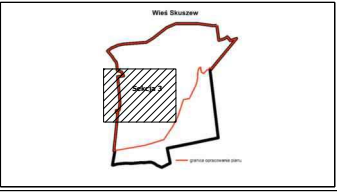


**WYKAZ WSKAZÓW**

1. WSKAZÓW WYKAZÓW  
 2. WSKAZÓW WYKAZÓW  
 3. WSKAZÓW WYKAZÓW



LEGENDA	
1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
2. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	2. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
3. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	3. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
4. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	4. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE



ZAŁĄCZNIK NR 1 do UCHWAŁY Nr XXVII/244/12  
 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE  
 z dnia 25 października 2012 r.  
 w sprawie uchwalenia  
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 gminy Wyszkiw dla miejscowości Skuszev

Główny Projektant Planu:  
 dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OU WA-02)

SKALA  
 1:2000

FAZDZIERNIK 2012

studio ka

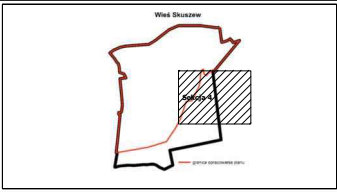
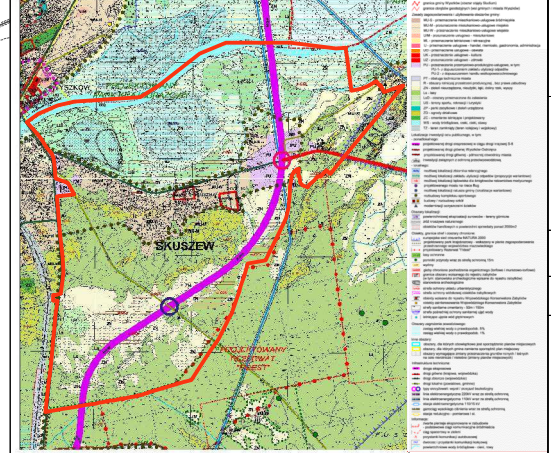


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW



LEGENDA	
	1. GRANICZNA LINIOWA granice zagospodarowania planu granice składowe linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu linia granicy między miejscowościami linia granicy między gminami
	2. PRZEZNACZENIE TERENÓW tereny usług tereny usług publicznych tereny usług turystycznych tereny usług sportowych i rekreacyjnych tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług tereny zabudowy rekreacyjnej tereny zabudowy zagrodowej i w gospodarstwach ochranych, hodowlanych i ogrodnictwa tereny zabudowy produkcyjnej (rolniczej) i usług tereny celów specjalnych, tab. 100b, tab. 100c tereny celów specjalnych, tab. 100b, tab. 100c i tereny celów specjalnych tereny oświatowo-wychowawcze i powiatowych placówek tereny oświatowo-wychowawcze i kulturalne
	3. KOMUNIKACJA drogi ekspresowe drogi główne drogi lokalne drogi powiatowe drogi wojewódzkie inne drogi inne drogi inne drogi
	4. OCHRONA ŚRODOWISKA I OCHRONA obszary specjalnej ochrony przyrody - obszar przyrody w granicach obszarów Natura 2000 obszary Natura 2000 projektowany park krajobrazowy tereny rezerwacji przyrodniczych obszary chronione w ramach rezerwacji przyrodniczych granice obszarów rezerwacji do rezerwacji przyrodniczych obszary archeologiczne budynki i obiekty kultury obszary chronione w ramach rezerwacji przyrodniczych granice obszarów rezerwacji przyrodniczych parki i ogrody
	4. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ stacje przepompowni ścieków linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV linia elektroenergetyczna średniego napięcia 10 kV

Wzysze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki  
Kierunki zagospodarowania przestrzennego



ZAŁĄCZNIK NR 1 do UCHWAŁY Nr XXVIII/244/12  
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE  
z dnia 25 października 2012 r.  
w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wyszki dla miejscowości Skuszev

Główny Projektant Planu:  
dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka ( OIU WA-002 )

SKALA  
1:2000

PAŹDZIERNIK 2012

WYKONAWCA:  
Biuro Inżynierskie  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW

WYKONAWCA:  
"STUDIO KA"  
ul. Piłsudskiego 10  
52-100 Wrocław



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW

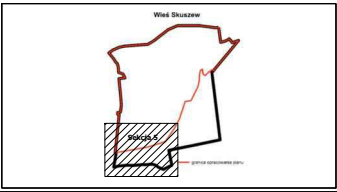
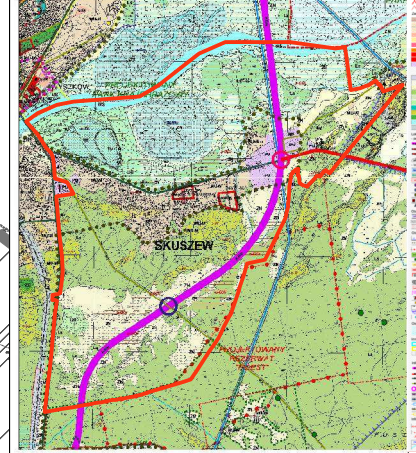


LEGENDA	
1. Oznaczenia planowe	2. Funkcje planowe
<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Oznaczenia planowe</li> <li>2. Oznaczenia planowe</li> <li>3. Oznaczenia planowe</li> <li>4. Oznaczenia planowe</li> <li>5. Oznaczenia planowe</li> <li>6. Oznaczenia planowe</li> <li>7. Oznaczenia planowe</li> <li>8. Oznaczenia planowe</li> <li>9. Oznaczenia planowe</li> <li>10. Oznaczenia planowe</li> <li>11. Oznaczenia planowe</li> <li>12. Oznaczenia planowe</li> <li>13. Oznaczenia planowe</li> <li>14. Oznaczenia planowe</li> <li>15. Oznaczenia planowe</li> <li>16. Oznaczenia planowe</li> <li>17. Oznaczenia planowe</li> <li>18. Oznaczenia planowe</li> <li>19. Oznaczenia planowe</li> <li>20. Oznaczenia planowe</li> <li>21. Oznaczenia planowe</li> <li>22. Oznaczenia planowe</li> <li>23. Oznaczenia planowe</li> <li>24. Oznaczenia planowe</li> <li>25. Oznaczenia planowe</li> <li>26. Oznaczenia planowe</li> <li>27. Oznaczenia planowe</li> <li>28. Oznaczenia planowe</li> <li>29. Oznaczenia planowe</li> <li>30. Oznaczenia planowe</li> <li>31. Oznaczenia planowe</li> <li>32. Oznaczenia planowe</li> <li>33. Oznaczenia planowe</li> <li>34. Oznaczenia planowe</li> <li>35. Oznaczenia planowe</li> <li>36. Oznaczenia planowe</li> <li>37. Oznaczenia planowe</li> <li>38. Oznaczenia planowe</li> <li>39. Oznaczenia planowe</li> <li>40. Oznaczenia planowe</li> <li>41. Oznaczenia planowe</li> <li>42. Oznaczenia planowe</li> <li>43. Oznaczenia planowe</li> <li>44. Oznaczenia planowe</li> <li>45. Oznaczenia planowe</li> <li>46. Oznaczenia planowe</li> <li>47. Oznaczenia planowe</li> <li>48. Oznaczenia planowe</li> <li>49. Oznaczenia planowe</li> <li>50. Oznaczenia planowe</li> <li>51. Oznaczenia planowe</li> <li>52. Oznaczenia planowe</li> <li>53. Oznaczenia planowe</li> <li>54. Oznaczenia planowe</li> <li>55. Oznaczenia planowe</li> <li>56. Oznaczenia planowe</li> <li>57. Oznaczenia planowe</li> <li>58. Oznaczenia planowe</li> <li>59. Oznaczenia planowe</li> <li>60. Oznaczenia planowe</li> <li>61. Oznaczenia planowe</li> <li>62. Oznaczenia planowe</li> <li>63. Oznaczenia planowe</li> <li>64. Oznaczenia planowe</li> <li>65. Oznaczenia planowe</li> <li>66. Oznaczenia planowe</li> <li>67. Oznaczenia planowe</li> <li>68. Oznaczenia planowe</li> <li>69. Oznaczenia planowe</li> <li>70. Oznaczenia planowe</li> <li>71. Oznaczenia planowe</li> <li>72. Oznaczenia planowe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. OZNACZENIA LINIOWE</li> <li>2. FUNKCJE PLANOWE</li> <li>3. KODY PLANOWE</li> <li>4. OZNACZENIA DROGOWE</li> <li>5. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</li> </ul>

**STANOWISKO WYKONAWCY**  
**PROJEKTANT**  
**WYKONAWCA**

**WYCIĘK MAPY**  
 Lądowisko  
 1:5000

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkiw  
 Kierunki zagospodarowania przestrzennego



ZAŁĄCZNIK NR 1 do UCHWAŁY Nr XXVIII/244/12  
 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE  
 z dnia 25 października 2012 r.  
 w sprawie uchwalenia  
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 gminy Wyszkiw dla miejscowości Skuszev

Słowny Projektant: Plan:  
 dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OU WA002)

SKALA  
 1:2000

PAŹDZIERNIK 2012

MIJĘDZYGOSPODAROWA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW

Wyszkiw  
 1:5000  
 2012

studio  
 ka

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla miejscowości Skuszew

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11.06 2012r.	Zanonimizowano	1) Wnosi o wykreślenie zapisu pkt d, f, h, i, j §19 ust. 2 oraz uwzględnienie zabudowy wielokondygnacyjnej; 2) Określenie zasad kształtowania zabudowy na terenie 1UT; 3) Zmiana przeznaczenia terenu z 7MN na MN/U; 4) Brak zgody na rozbudowę drogi 1KDZ	Tereny oznaczone symbolami 1US/UT, 1UT, 7MN; dz. nr: 39, 38, 37, 36, 19/3, 19/2, 19/1 Skuszew	1US/UT, UT, 7MN, 1KDZ		+		+	1) teren zagrożony powodzią; 2) teren zagrożony powodzią; 3) plan dopuszcza usługi nieuciążliwe; 4) projekt planu uwzględnia projekt rozbudowy drogi krajowej nr 62, który jest projektem GDDKiA. O przebiegu drogi 1KDZ decyduje GDDKiA. Burmistrz Wyszku nie decyduje o przebiegu drogi 1KDZ.
2.	12.06 2012r.		Brak zgody na rozbudowę drogi 1KDZ	390/2 Skuszew	1KDZ		+		+	Projekt planu uwzględnia projekt rozbudowy drogi krajowej nr 62, który jest projektem GDDKiA. O

										przebiegu drogi 1KDZ decyduje GDDKiA. Burmistrz Wyszkowa nie decyduje o przebiegu drogi 1KDZ.
3.	12.06. 2012r.		Brak zgody na rozbudowę drogi 1KDZ	390/1 Skuszew	1KDZ		+		+	Projekt planu uwzględnia projekt rozbudowy drogi krajowej nr 62, który jest projektem GDDKiA. O przebiegu drogi 1KDZ decyduje GDDKiA. Burmistrz Wyszkowa nie decyduje o przebiegu drogi 1KDZ.
4.	13.06. 2012r.		Zmiana przeznaczenia działek z częściowo budowlanych na budowlane w całości	560/3 560/6 560/7 Skuszew	21 MN		+		+	Zmiana niezgodna ze Studium.
5.	14.06. 2012r.	Mieszkańcy miejscowości Skuszew położonej w gminie Wyszków	Brak zgody na rozbudowę drogi 1KDZ	Tereny pod projektowaną rozbudowę drogi 1KDZ Skuszew	1KDZ		+		+	Projekt planu uwzględnia projekt rozbudowy drogi krajowej nr 62, który jest projektem GDDKiA. O przebiegu drogi 1KDZ decyduje GDDKiA. Burmistrz Wyszkowa nie decyduje o przebiegu drogi 1KDZ.
6.	14.03. 2012r.	Mieszkańcy miejscowości Skuszew położonej w gminie Wyszków	Prośba o podanie do wiadomości w prasie lokalnej, na stronie internetowej urzędu o podjętych działaniach w sprawie złożonego wcześniej pisma dot. braku zgody na rozbudowę drogi 1KDZ	Tereny pod projektowaną rozbudowę drogi 1KDZ Skuszew	1KDZ		+		+	Uwagi złożone do projektu planu Burmistrz Wyszkowa rozpatruje w formie zarządzenia



7.	14.06. 2012r.		Brak zgody na rozbudowę drogi 1KDZ	30/1 Skuszew	1KDZ		+		+	Projekt planu uwzględni projekt rozbudowy drogi krajowej nr 62, który jest projektem GDDKiA. O przebiegu drogi 1KDZ decyduje GDDKiA. Burmistrz Wyszkowa nie decyduje o przebiegu drogi 1KDZ.
8.	21.06. 2012r.		Brak zgody na rozbudowę drogi 1KDZ i przebudowę ul. Przejazdowej	Działka w pobliżu drogi 1KDZ Skuszew	1KDZ, 5KDD		+		+	Projekt planu uwzględni projekt rozbudowy drogi krajowej nr 62, który jest projektem GDDKiA. O przebiegu drogi 1KDZ decyduje GDDKiA. Burmistrz Wyszkowa nie decyduje o przebiegu drogi 1KDZ.
9.	29.06. 2012r.		Wprowadzenie do projektu planu drogi przebiegającej przy działkach 375, 374/2, 374/13, 374/14	375 374/2 374/13 374/14 Skuszew	32ZL		+		+	Zmiana niezgodna ze Studium. Umowa o korzystanie z gruntu leśnego z Nadleśnictwem Drewnica z dnia 14 czerwca 2005 r. pozwala na przebieg istniejącej drogi
10.	28.06. 2012r.		Brak zgody na rozbudowę drogi 1KDZ	Działka w pobliżu drogi 1KDZ Skuszew	1KDZ		+		+	Projekt planu uwzględni projekt rozbudowy drogi krajowej nr 62, który jest projektem GDDKiA. O przebiegu drogi 1KDZ decyduje GDDKiA. Burmistrz

										Wyszkowa nie decyduje o przebiegu drogi 1KDZ.
11.	19.03.2012r.		Zmiana przeznaczenia 8U na przeznaczenie rolno-budowlane	539 Skuszew	8U		+		+	Zmiana niezgodna ze Studium.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

**Wiceprzewodniczący Rady**

**Jerzy Kruk**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXVIII/244/12  
Rady Miejskiej w Wyszowie  
z dnia 25 października 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA MIEJSCOWOŚCI SKUSZEW**

**ROSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU FINANSOWANIA**

- I. Wstęp.
- II. Podstawy prawne.
- III. Cele i metody opracowania.
- IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.
- V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.
- VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skuszew.

### **I. Wstęp.**

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza Gminy art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

### **II. Podstawy prawne.**

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)
- Ustawa z dn.26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999- 2003 (Dz.U. Nr 162, poz. 1119, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zm.)

### **III. Cele i metody opracowania.**

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem dla miejscowości Skuszew, które należą do zadań własnych Urzędu Gminy w Wyszku oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków.

#### **IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.**

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

##### **a. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy Wyszków.**

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Mieście Wyszaków zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych.

#### **V. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Skuszew.**

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z I kwartału 2012 r.

Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy Wyszaków i wielkości ruchu budowlanego. Zostały określone w kolejnych etapach czasowych:

I etap - 2012 - 2013 r.

II etap - 2014 - 2016 r.

III etap - 2017 - 2018 r.

<b>L. p</b>	<b>Zadanie, inwestycja</b>	<b>wielkość, ilość (m<sup>2</sup>, mb)</b>	<b>nakład w pln</b>	<b>termin realizacji</b>	<b>Uwagi</b>
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi publiczne	69882 m <sup>2</sup>	6.988.200,00	I etap	zgodnie z ustawą

2.	Budowa sieci wodociągowej	2628 mb	1.193.000,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
3.	Budowa sieci kanalizacyjnej	2628 mb	1.402.100,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
4.	Modernizacja i budowa dróg, w tym oświetlenie uliczne	69882 m <sup>2</sup>	17.067.800,00	III etap	zaliczono ulice, drogi publiczne – poszerzenia, położenie nawierzchni
RAZEM			26.651.100,00	pln	

W koszty te nie wliczono nakładów realizacji inwestycji zaopatrzenia w energię elektryczną z uwagi na odrębne zasady finansowania.

**Wiceprzewodniczący Rady**

**Jerzy Kruk**

## Uzasadnienie

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227).

2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 5 listopada 2009 roku Uchwały Nr XLV/329/09 Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew.

3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r.

4. W dniach od 4 maja do 30 czerwca 2010 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Wyszkania o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

5. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 13 maja 2010 r. Ponadto dnia 4 maja 2010 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej.

6. Do projektu planu złożono 13 wniosków.

7. Burmistrz Wyszkania, zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

8. W dniu 19.07.2012 r. Burmistrz Wyszkania wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do w/w planu.

9. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) Burmistrz Wyszkania wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkanie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

10. Burmistrz Wyszkania zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

11. W dniach 28.09.2011 r. i 29.09.2011 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia – zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem uzyskania opinii – zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. W dniu 5 października 2011 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

13. Burmistrz Wyszkania zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.



14. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227) w dniach od 16 maja 2012 r. do 15 czerwca 2012 r. projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

15. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 czerwca 2012 r.

16. W ustawowym terminie, tj. do dnia 2 lipca 2012 r. wniesiono 13 uwag do projektu planu.

17. W dniu 23 lipca 2012 r. Burmistrz Wyszkowa podjął zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

18. W związku z uwzględnieniem uwag do planu, w dniach od 8 sierpnia 2012 r. do 7 września 2012 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko ponownie został wyłożony do publicznego wglądu.

19. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 września 2012r.

20. W ustawowym terminie, tj. do dnia 24 września 2012r. nie wniesiono uwag do projektu planu.

21. W dniu 27 września 2012 r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu planu oraz w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

22. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

23. Na Sesji 25 października 2012 r. Nr XXVIII/12 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XXVIII/244/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 października 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew.

24. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkanie stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r.

25. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Wiceprzewodniczący Rady

**Jerzy Kruk**