UCHWAŁA NR XXXI/273/12
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianą z 2012 r. poz. 951), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 marca 2008 r., Rada Miejska w Wyszkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Wyszkowa, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr LI/381/10 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej - naniesionych na rysunku planu i wyznaczonych:

1) od północnego zachodu: granicą miasta Wyszkowa do północnej granicy działki 353/1, południową granicą działki 352;
2) od wschodu: zachodnią granicą działki 117, zachodnią granicą działki 1153/41, zachodnią granicą działki 1153/42, zachodnią i południową granicą działki 1153/11, południową granicą działki 1150/2 do zachodniej granicy działki 1122, zachodnią granicą działki 1122, północną granicą działki 1120/3, północną granicą działki 1120/12, północną, zachodnią i południową granicą działki 1120/1, południową granicą działki 1120/13 do wschodniej granicy działki 1426, wschodnią granicą działki 1426, linią przedłużającą wschodnią granicę działki 1426 do zachodniej granicy działki 833/4, zachodnią granicą działki 833/4, linią przedłużającą zachodnią granicę działki 833/4 do granicy miasta Wyszkowa;
3) od południowego zachodu: granicą miasta Wyszkowa.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 317 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
   a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
   b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego;
3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielającetereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
5) **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;
6) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
7) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
8) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej;
9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
10) **przeznaczeniu podstawowym**, podstawowym przeznaczeniu terenu lub podstawowym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
11) **przeznaczeniu uzupełniającym**, uzupełniającym przeznaczeniu terenu lub uzupełniającym przeznaczeniu obiektu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
12) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nieażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
13) **reklamie podświetlanej** - należy przez to rozumieć reklamę, która jest czytelna w nocy dzięki podświetleniu własnym zewnętrznym źródłem światła;
14) **reklamie świetlnej** - należy przez to rozumieć reklamę, która jest czytelna w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
15) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
16) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego** (15kV) **napięcia** - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 12 m (po 6m na obie strony od osi linii 15kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
17) **strefie ochronnej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia** - należy przez to rozumieć pas terenu, wyznaczony od osi gazociągu na obie strony po 15 m (dla gazociągu relacji Nieporęt-Białystok o przekroju Ø250) lub po 4 m (dla odgałęzienia tego gazociągu o przekroju Ø100 biegnącego do Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej), który ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągu wymaga ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
18) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć rząd drzew rosnących w regularnych odstępach pomiędzy sobą;

19) **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;
20) **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;
21) **terenach przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
22) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
23) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wyszkowie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
24) **układzie kalenicowym** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym jego główna kalenica zorientowana jest równolegle do graniczącej z tą działką bezpośrednio drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego albo prostopadle do jednej z bocznych granic tej działki, przy czym w obu przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5 stopni;
25) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, miejsca obsługi podróżnych, obsługi technicznej, naprawy pojazdów mechanicznych, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
26) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2), administracji, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, wypoczynku, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, rzemiosła, obsługi technicznej, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
27) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, lub jego części, pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy).

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:
1) oznaczone symbolem **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) oznaczone symbolem **MN/U** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług podstawowych;
3) oznaczone symbolem **U/MN** - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) oznaczone symbolem **UTS** - przeznaczone dla usług sportu, turystyki i rekreacji;
5) oznaczone symbolem **P/U/S** - tereny przeznaczone na cele produkcyjne, usługowe i magazynowo-składowe;
6) oznaczone symbolem **G** - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem;
7) oznaczone symbolem **ZC** - tereny przeznaczone na potrzeby cmentarza;
8) oznaczone symbolem **ZP** - tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej;
9) oznaczone symbolem **R** - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej;
10) tereny przestrzeni publicznej, które współtworzą:

a) tereny dróg publicznych:
- oznaczone symbolem **KDGP** - tereny przeznaczone pod drogi główne ruchu przyspieszonego,
- oznaczone symbolem **KDG** - tereny przeznaczone pod drogi główne,
- oznaczone symbolem **KDZ** - tereny przeznaczone pod drogi zbiorcze,
- oznaczone symbolem **KDL** - tereny przeznaczone pod drogi lokalne,
- oznaczone symbolem **KDD** - tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe,

b) oznaczone symbolem **KDX** - tereny przeznaczone pod publiczne ciągi pieszo-jezdne;

11) oznaczone symbolem **KDW** - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§ 4. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** :

1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych; budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
   a) zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury oraz bez możliwości zmiany sposobu użytkowania,
   b) zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych - z wyjątkiem garaży - we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego);
3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych;
4) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego;
5) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam** :

1) w granicach terenów U/MN, UTS, P/U/S - dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej;
2) w granicach terenów MN, MN/U - dopuszcza się wyłącznie stosowanie szyldów i szyldów reklamowych;
3) w granicach terenów nie wymienionych w pkt. 1 i 2 - dopuszcza się wyłącznie lokalizację tablic systemu informacji miejskiej oraz znaków drogowych;
4) zakazuje się stosowania reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 3 m^2 włącznie, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jako reklamy jednostronne;
5) zakazuje się umieszczania reklam:
   a) w odległości mniejszej niż 15 m od innych reklam,
   b) na balustradach balkonów i tarasów,
   c) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
6) dopuszcza się sytuowanie reklam na budynkach lub ogrodzeniach z zachowaniem minimalnych odległości od innych elementów zagospodarowania, tj.:
   a) co najmniej 10 m od znaków drogowych,
   b) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni,
   c) co najmniej 3 m od pnia drzewa;
7) dopuszcza się umieszczanie reklam na ścianie budynku, pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;
8) dopuszcza się aby szyldy i szyldy reklamowe były umieszczane - z zastrzeżeniem pkt. 9 - wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy wejściach do budynków tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m; powierzchnia szyldów, szyldów reklamowych i szyldów semaforowych, umieszczanych pod kątem do ściany budynku, nie może być większa niż 1,0 m^2, przy czym zakończenia szyldów semaforowych nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany o więcej niż 0,8 m;
9) dopuszcza się realizację reklam i szyldów na małych obiektach handlowych (kioskach) z następującymi warunkami:

a) umieszczania maksymalnie dwóch pól reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 3 m^2 i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku,
b) zakazie umieszczania reklam wystających poza obrys ściany,
c) szyldy dopuszcza się wyłącznie na ścianach i attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50 cm,
d) nie dopuszcza się umieszczania szyldów na dachach.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

1) obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
2) zakaz usuwania, niszczenia i uszkadzania ciągów zadrzewień i zakrzewień przydrożnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
   a) budowę, remont i przebudowę dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
   b) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
3) zakaz stosowania przy wprowadzaniu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunków roślin innych niż gatunki rodzime dla danego obszaru;
4) zakaz dokonywania - w granicach terenów przestrzeni publicznej oraz terenów przeznaczonych do zabudowy - nasadzeń drzew i krzewów iglastych, których udział w powierzchni terenu zajętego przez nasadzenie stanowiłby więcej niż 20%;
5) zakaz zmiany - w obrębie terenów **R** - naturalnego ukształtowania powierzchni terenu; zakaz ten nie dotyczy przekształceń terenu związanych z budową, przebudową lub remontem dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
6) zakaz lokalizacji w granicy - oznaczonej na rysunku planu - strefy ochrony sanitarnej cmentarza, takich obiektów jak: budynki mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności oraz zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące artykuły żywności;
7) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych, tereny i budynki winny być zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się zachowanie studni istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu z wyjątkiem studni zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 150 m od granicy terenu 1.ZC;
8) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
9) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 24 ust. 4 pkt. 2 lit. e - do gruntu, rowów melioracyjnych i przydrożnych;
10) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
11) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
12) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
13) zakaz lokalizacji:
   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
      - inwestycji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
      - przedsięwzięć lokalizowanych w obrębie terenów 2.P/U/S, 3.P/U/S, 4.P/U/S, 5.P/U/S, 6.P/U/S, 7.P/U/S, 8.P/U/S, 9.P/U/S i 10.P/U/S - zgodnie z ustaleniami § 16,
   b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
      - inwestycji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
      - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,

- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- lokalizowanych w obrębie terenu U/MN - zgodnie z ustaleniami § 14 - usług nieuciążliwych,
- przedsięwzięć lokalizowanych w obrębie terenów UTS, P/U/S - zgodnie z ustaleniami § 15, § 16,
- istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu funkcji usługowych i produkcyjnych zlokalizowanych w granicach terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U i 6.MN/U, których zachowanie dopuszcza się zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 pkt. 2;

14) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:
   a) dla terenówMN- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dla terenówMN/U,U/MN- jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
   c) dla terenuUTS- jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
15) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi jedynie w przypadku wykazania na podstawie aktualnej dokumentacji z pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego;
16) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek ochrony - zgodnie z przepisami odrębnymi - stanowisk archeologicznych, wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerami 49-70/3 i 49-70/4, objętych - oznaczonymi na rysunku planu - strefami ochrony konserwatorskiej.

2. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony kapliczek i krzyży przydrożnych, stanowiących elementy krajobrazu kulturowego. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie tych obiektów.

§ 7. 1. W ramach **kształtowania terenów przestrzeni publicznej** - określonych w planie - ustala się:
1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi lub ciągu pieszo-jezdnego jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.;
2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
3) zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic systemu informacji miejskiej oraz znaków drogowych;
4) nakaz zachowania w granicach terenów 1.KDG i 3.KDZ istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem ich wymiany na drzewa takich gatunków jak: lipy, kasztanowce, klony, jesiony;
5) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
   a) dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym:
      - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
      - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
      - stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic,
   b) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
   c) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

2. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla nowych zamierzeń budowlanych obowiązuje zapewnienie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsc postojowych na 1 dom;
2) dla obiektów administracji - 25 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;
3) dla obiektów handlowych - 30 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;
4) dla hurtowni - 10 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;
5) dla zakładów produkcyjnych - 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
6) dla restauracji i kawiarni - 30 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
7) dla obiektów sportowych - 25 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;
8) dla przychodni zdrowia: rejonowych - 10 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej; pozostałych - 2 miejsc postojowych na gabinet;
9) dla klubów i domów kultury - 25 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;
10) dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsc postojowych na 1 stanowisko naprawcze;
11) dla banków - 40 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;
12) dla cmentarzy - 7 miejsc postojowych na 1 ha powierzchni cmentarza.

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny zagrożone powodzią;
2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3) tereny górnicze.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości** :

1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w zapisach szczegółowych;
2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) nowe drogi wewnętrzne i dojazdy, wydzielane do obsługi działek, winny spełniać następujące warunki:
   a) dojazd lub droga wewnętrzna przeznaczona dla obsługi 1 działki musi mieć zachowaną szerokość minimum 5 m,
   b) droga wewnętrzna przeznaczona dla obsługi od 2 do 5 działek musi mieć zachowaną szerokość minimum 6 m oraz długość nie przekraczającą 60 m,
   c) droga wewnętrzna przeznaczona dla obsługi więcej niż 5 działek musi mieć zachowaną szerokość minimum 8 m i być zakończona placem do zawracania samochodów o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m lub mieć zapewniony wyjazd na drogę publiczną bez konieczności zawracania,
   d) włączenie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu do istniejącego układu drogowego może nastąpić w osi włączenia drugiej drogi zlokalizowanej po stronie przeciwnej lub w odległości minimum 35 m od osi takiego włączenia;
4) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 0 stopni do 90 stopni;
5) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;
6) podziały terenów rolnych i leśnych następują zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

§ 11. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 12. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN i 9.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W obrębie terenu 2.MN dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.

3. Dla terenówMNustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
      - w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 9.MN - i=0,3,
      - w obrębie terenów 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN,8.MN - i=0,4,
   b) dla zabudowy zagrodowej - i=0,4;
2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50%,
   b) dla zabudowy zagrodowej - 40%,
   c) lub zgodnej ze stanem istniejącym;
3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych.

4. Dla terenówMNustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej; budynki mieszkalne mogą być lokalizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym, a na działkach o szerokości mniejszej lub równej 16 m dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
2) zakaz lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych:
      - w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 9.MN - posiadających więcej niż dwie kondygnacje oraz o wysokości do kalenicy przekraczającej 10 m,
      - w obrębie terenów 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN - posiadających więcej niż trzy kondygnacje oraz o wysokości do kalenicy przekraczającej 12 m,
   b) budynków inwentarskich i stodół o wysokości większej niż 10 m,
   c) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m^2 i o wysokości większej niż 7 m; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;
3) obowiązek stosowania:
   a) na budynkach mieszkalnych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, w układzie kalenicowym,
   b) na budynkach inwentarskich i stodołach dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,
   c) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki posiadające dachy o innym kształcie i kącie nachylenia połaci mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;
4) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu, przy jednoczesnym zachowaniu niskiego nasycenia barw - tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020 (czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy); do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, inwentarskich i stodół dopuszcza się stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;
5) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub płotu stalowego, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

5. W obrębie terenów MN dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

6. Dla terenów MN ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania:

a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 14 m,
- dla zabudowy zagrodowej - 25 m;

b) powierzchni działki nie mniejszej niż:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lokalizowanej w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 9.MN - 1 000 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lokalizowanej w obrębie terenów 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN - 800 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lokalizowanej w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 9.MN - 800 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lokalizowanej w obrębie terenów 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN - 600 m^2;
- dla zabudowy zagrodowej - 2 000 m^2;

2) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w § 10.

§ 13. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U i 6.MN/U obowiązuje:
1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług podstawowych.

2. W granicach terenów MN/U dopuszcza się zachowanie i rozbudowę:
1) istniejącej zabudowy zagrodowej;
2) istniejących usług, jeśli spełniać będą warunki określone dla usług nieuciążliwych.

3. Dla terenów MN/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - i=0,3,
b) dla zabudowy zagrodowej, zagrodowej z usługami i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - i=0,4;
2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50%,
b) dla zabudowy zagrodowej, zagrodowej z usługami i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 40%,
c) lub zgodnej ze stanem istniejącym;
3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów i oczek wodnych.

4. Dla terenów MN/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
2) zakaz lokalizowania:
a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
- w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 4.MN/U - posiadających więcej niż dwie kondygnacje oraz o wysokości do kalenicy przekraczającej 10 m,
- w obrębie terenów 3.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U - posiadających więcej niż trzy kondygnacje oraz o wysokości do kalenicy przekraczającej 12 m,
b) budynków inwentarskich i stodół o wysokości większej niż 10 m,
c) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m^2 i o wysokości większej niż 7 m; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;
3) obowiązek stosowania:
a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni, w układzie kalenicowym,
b) na budynkach inwentarskich i stodołach dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 45 stopni,
c) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki posiadające dachy o innym

kształcie i kącie nachylenia połaci mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowany istniejący kształt i spadek dachu;

4) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu, przy jednoczesnym zachowaniu niskiego nasycenia barw - tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020 (czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy); do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, inwentarskich i stodół dopuszcza się stosowanie drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy;

5) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;

6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub płotu stalowego, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

5. W obrębie terenów MN/U dopuszcza sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

6. Dla terenów MN/U ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2,
   b) dla zabudowy zagrodowej - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m^2;

2) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w § 10.

§ 14. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.U/MN obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - dla usług nieuciążliwych;

2) przeznaczenie uzupełniające - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu U/MN zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dla terenu U/MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej - i=0,5;

2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 30%.

4. Dla terenu U/MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) zakaz lokalizowania:
   a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - posiadających więcej niż trzy kondygnacje oraz o wysokości przekraczającej 12 m,
   b) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m^2 i o wysokości większej niż 7 m;

3) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 45 stopni;

4) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu, przy jednoczesnym zachowaniu niskiego nasycenia barw - tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020 (czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);

5) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;

6) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub płotu stalowego, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

5. W obrębie terenu U/MN dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

6. Dla terenu U/MN ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2;
2) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w § 10.

§ 15. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.UTS obowiązuje przeznaczenie dla usług sportu, turystyki i rekreacji.

2. W granicach terenu UTS:
1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
2) dopuszcza się lokalizowanie, kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: parków rozrywki, pól golfowych i stadionów wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
3) dopuszcza się - oprócz obiektów wymienionych w pkt. 2 - lokalizowanie: hal sportowych, kompleksów basenów, parków wodnych i innych obiektów sportowych.

3. Dla terenu UTS ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 40%;
2) wymóg zagospodarowania terenów zielenią wysoką i niską oraz terenowymi obiektami sportowymi, w tym boiskami o nawierzchni nieprzepuszczalnej;
3) obowiązek przystosowania elementów zagospodarowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Dla terenu UTS ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej 25 m;
2) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu, przy jednoczesnym zachowaniu niskiego nasycenia barw - tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020 (czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy); dopuszcza się stosowanie okładzin ze szkła oraz blachy;
3) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;
4) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 2,0 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu stalowego, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m, przy czym dla boisk sportowych dopuszcza się ogrodzenia o wysokości zgodnej z zamierzeniem inwestycyjnym.

§ 16. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami1.P/U/S, 2.P/U/S, 3.P/U/S, 4.P/U/S, 5.P/U/S, 6.P/U/S, 7.P/U/S, 8.P/U/S, 9.P/U/S i 10.P/U/S obowiązuje przeznaczenie na cele produkcyjne, usługowe i magazynowo-składowe.

2. W granicach terenów P/U/S dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a w granicach terenów 2.P/U/S, 3.P/U/S, 4.P/U/S, 5.P/U/S, 6.P/U/S, 7.P/U/S, 8.P/U/S, 9.P/U/S i 10.P/U/S dopuszcza się także lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

3. Dla terenów P/U/S ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej - i=0,5;
2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25% .

4. Dla terenów P/U/S ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) zakaz lokalizowania budynków o wysokości przekraczającej 15 m, z wyjątkiem masztów, kominów i innych tego typu obiektów;
2) zakaz stosowania dachów o kącie nachylenia połaci większym niż 30 stopni;
3) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynków w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu, przy jednoczesnym zachowaniu niskiego nasycenia barw - tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020 (czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy); dopuszcza się stosowanie okładzin ze szkła oraz blachy;
4) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości;

5) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 2,0 m, w formie płotu stalowego, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

5. W obrębie terenów P/U/S dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

6. Dla terenów P/U/S ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m^2;
2) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w § 10.

§ 17. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZC obowiązuje przeznaczenie pod cmentarz.

2. W granicach terenu ZC dopuszcza się lokalizację:

1) zabudowy związanej z obsługą cmentarza o wysokości nieprzekraczającej 12 m;
2) lokalnych dominant w formie wieży, dzwonnicy, krzyża lub pomnika o wysokości do 25 m.

3. Dla terenu ZC nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 18. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZP obowiązuje przeznaczenie dla zieleni urządzonej.

2. Dla terenu ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wymóg zagospodarowania terenów zielenią wysoką i niską, w formie parkowej w tym obowiązek wprowadzenia co najmniej pojedynczego szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenem 1.ZC;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej określonych w planie.

3. Dla terenu ZP nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 19. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R i 7.R obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej.

2. Dla terenów R ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz elementów infrastruktury technicznej określonych w planie;
2) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych;
3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 1.

3. Dla terenów R nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji i terenów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej, zapewniający powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługę terenów w obszarze objętym planem, tworzy - droga wojewódzka nr 618 - ul. Pułtuska (droga klasy G).

2. Uzupełniający układ komunikacji drogowej, zapewniający obsługę terenów w obszarze objętym planem, tworzą ulice gminne:

1) ul. Żytnia (droga klasy L);
2) ulica w Leszczydole Starym (droga klasy L) - położona poza obszarem objętym planem, bezpośrednio przy jego zachodniej granicy;
3) ul. Włościańska (droga klasy D);
4) ul. Perłowa (droga klasy D).

3. Poprawę funkcjonowania podstawowego układu komunikacji drogowej, w tym powiązania z układem zewnętrznym i obsługę terenów w obszarze objętym planem, zapewni:

1) budowa obwodnicy miasta Wyszkowa w ciągu drogi krajowej nr 62, jako drogi głównej ruchu przyspieszonego (1.KDGP);

2) modernizacja ul. Pułtuskiej na odcinku od zachodniej granicy miasta do planowanej obwodnicy - jako drogi głównej (1.KDG) oraz na odcinku od planowanej obwodnicy do wschodniej granicy planu - jako drogi zbiorczej (3.KDZ);
3) budowa nowych dróg zbiorczych - oznaczonych symbolami: 1.KDZ i 2.KDZ.

4. Poprawę funkcjonowania uzupełniającego układu komunikacji drogowej oraz pełną obsługę terenów w obszarze objętym planem, zapewni:
1) rozbudowa ul. Żytniej - w klasie drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 7.KDL;
2) rozbudowa północnego fragmentu ul. Perłowej - w klasie drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 8.KDL;
3) budowa nowych dróg lokalnych - oznaczonych symbolami 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 9.KDL;
4) rozbudowa ul. Włościańskiej - w klasie drogi dojazdowej - oznaczonej symbolem 1.KDD;
5) budowa nowych dróg dojazdowych - oznaczonych symbolami 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD;
6) budowa ciągu pieszo-jezdnego - oznaczonego symbolem 1.KDX;
7) budowa dróg wewnętrznych - oznaczonych symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW.

§ 21. Dla terenów dróg publicznych obowiązują następujące ustalenia:
1) teren **1.KDGP** - drogi krajowej nr 62 - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi krajowej, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, o dwóch jezdniach z dwoma pasami ruchu każda; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu - w tym: w rejonie ul. Żytniej - minimum 40 m, a na północ od ul. Włościańskiej - minimum 50 m. W pasie drogowym postuluje się: budowę dróg dojazdowych do działek odciętych obwodnicą, budowę ścieżki rowerowej oraz wprowadzenie od strony terenów otwartych 1.R, 3.R i 5.R przynajmniej pojedynczego szpaleru drzew liściastych takich jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;
2) teren **1.KDG** - ul. Pułtuskiej, drogi wojewódzkiej nr 618 - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi wojewódzkiej, klasy drogi głównej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 30 m do 36 m. W pasie drogowym obowiązuje zachowanie istniejących szpalerów drzew liściastych, z dopuszczeniem ich wymiany na drzewa takie jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;
3) teren **1.KDZ** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 20 m do 24 m; w obrębie terenu 1.KDZ należy urządzić chodnik - po jednej lub po obu stronach jezdni;
4) teren **2.KDZ** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 20 m, przy czym dla południowego odcinka drogi plan nie wyznacza wschodniej granicy pasa drogowego; w obrębie terenu 2.KDZ należy urządzić chodnik - po jednej lub po obu stronach jezdni;
5) teren **3.KDZ** - ul. Pułtuskiej, drogi wojewódzkiej nr 618 - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi wojewódzkiej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 35 m do 46 m; w obrębie terenu 3.KDZ należy urządzić chodniki i wydzieloną dwukierunkową ścieżkę rowerową. W pasie drogowym obowiązuje zachowanie istniejących szpalerów drzew liściastych, z dopuszczeniem ich wymiany na drzewa takie jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;
6) teren **1.KDL** - przeznaczony jest do poszerzenia terenu drogi w Leszczydole Starym przy skrzyżowaniu z drogą 1.KDG. Teren 1.KDL stanowić będzie fragment drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej;
7) teren **2.KDL** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12 m do 15 m; w obrębie terenu 2.KDL należy urządzić chodnik wzdłuż jego granicy z terenem 1.MN;
8) teren **3.KDL** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12 m do 19 m; w obrębie terenu 3.KDL należy urządzić chodnik - po jednej lub po obu stronach jezdni;

9) teren **4.KDL** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m; w obrębie terenu 4.KDL należy urządzić chodnik - po jednej lub po obu stronach jezdni;
10) teren **5.KDL** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m; w obrębie terenu 5.KDL należy urządzić chodnik - po jednej lub po obu stronach jezdni;
11) teren **6.KDL** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 14 m do 17 m; w obrębie terenu 6.KDL należy urządzić chodniki wzdłuż jego granic z terenami 2.MN, 4.MN/U;
12) tereny **7.KDL** i **10.KDL** - ul. Żytniej - przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg publicznych kategorii dróg gminnych, klasy dróg lokalnych o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - dla terenu 7.KDD - 12 m a dla terenu 10.KDL - od 12 m do 20 m, przy czym plan nie wyznacza południowych granic pasów drogowych; w obrębie terenów 7.KDL i 10.KDL należy urządzić chodniki;
13) teren **8.KDL** - ul. Perłowej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m; w obrębie terenu 8.KDL należy urządzić chodniki wzdłuż jego granic z terenami 5.MN/U, 3.MN, 4.MN;
14) teren **9.KDL** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12 m do 23 m; w obrębie terenu 9.KDL należy urządzić chodniki;
15) teren **1.KDD - ul. Włościańskiej** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 10 m do 11 m; w obrębie terenu 1.KDD należy urządzić chodniki wzdłuż jego granic z terenami 1.MN/U, 2.MN/U, 1.MN;
16) tereny **2.KDD** i **3.KDD** - przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg publicznych kategorii dróg gminnych, klasy dróg dojazdowych o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 13 m do 15 m; w obrębie terenów 2.KDD i 3.KDD należy urządzić chodnik - po jednej lub po obu stronach jezdni;
17) teren **4.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12 m do 13 m; w obrębie terenu 4.KDD należy urządzić chodnik - po jednej lub po obu stronach jezdni;
18) teren **5.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12 m do 13 m; w obrębie terenu 5.KDD należy urządzić chodnik - po jednej lub po obu stronach jezdni;
19) teren **6.KDD** - ul. Perłowej - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 6 i 10 m; w obrębie terenu 6.KDD należy urządzić chodniki;
20) teren **7.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 10 m do 16 m; w obrębie terenu 7.KDD należy urządzić chodniki;
21) teren **8.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m; w obrębie terenu 8.KDD należy urządzić chodniki;
22) teren **9.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 12 m do 15 m; w obrębie terenu 9.KDD należy urządzić chodniki;
23) teren **10.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - od 15 m do 18 m, przy czym plan nie wyznacza wschodniej granicy pasa drogowego; w obrębie terenu 10.KDD należy urządzić chodniki.

§ 22. 1. Teren 1.KDX przeznaczony jest do pełnienia funkcji publicznego ciągu pieszo-jezdnego, z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 1.KDX obowiązuje zachowanie - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym - 10 m szerokości w liniach rozgraniczających, z lokalnym poszerzeniem do 18 m.

§ 23. 1. Tereny 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1.KDW- 10 m, z lokalnym poszerzeniem do 12 m (zgodnie z rysunkiem planu);
2) dla terenu 2.KDW- 10 m, z lokalnym poszerzeniem do 12 m (zgodnie z rysunkiem planu);
3) dla terenu 3.KDW- 6 m (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 24. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg w pasach technicznych o maksymalnej szerokości do 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego.

3. W granicach terenów noworealizowanych dróg obowiązuje utrzymanie rezerw terenu umożliwiających budowę wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazociągu, sieci elektroenergetycznych oraz kanalizacji telefonicznej.

4. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
   a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące miejskie ujęcie wody SUW „Wyszków”,
   b) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
2) w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych** :
   a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkowie,
   b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   c) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   d) obowiązek wywożenia ścieków sanitarnych ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
   e) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej nieruchomości,
   f) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych, produkcyjnych i magazynowo-składowych do sieci kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych do istniejących rowów, po uprzednim ich oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki zarządzającej urządzeniami melioracyjnymi, lub do bezodpływowych zbiorników z obowiązkiem podczyszczenia i zagospodarowania wód we własnym zakresie,
   g) odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych i wewnętrznych do rowów odwadniających, a następnie do rzek i rowów melioracyjnych, po ich uprzednim oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki zarządzającej urządzeniami melioracyjnymi;
3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy** :
   a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia oraz sieci lokalnych rozdzielczych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
   b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dalsza gazyfikacja obszaru będzie możliwa o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego,

c) zakaz lokalizowania w granicach stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia: budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej, wolnostojących budynków niemieszkalnych, parkingów samochodowych oraz przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt; w granicach stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia dopuszcza się lokalizację - nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt - przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, jednak ich odległość od osi gazociągu nie może być mniejsza niż 5 m,

d) wymóg rezerwowania tras dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz niepublicznych zapewniających dostęp do dróg publicznych terenom z zabudową mieszkaniową,

e) wymóg zachowania - przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,

f) wymóg - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody. Gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy,

g) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,

b) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych, niskoemisyjnych paliw takich jak drewno, olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna lub odnawialne źródła ciepła (np. w oparciu o energię słoneczną);

5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** :

a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ „Wyszków 2”, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,

b) zapewnienie zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,

c) preferuje się rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii izolowanych, a docelowo kablowych linii podziemnych; na terenach wyłączonych z możliwości zabudowy dopuszcza się budowę linii napowietrznych,

d) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych, wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,

e) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,

f) wymóg zapewnienia, w projektach zagospodarowania terenów poszczególnych nieruchomości, rezerw miejsc i terenu dla lokalizacji sieci (linii), stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia w energię elektryczną lokowanych na tych terenach budynków i budowli a także oświetlenia terenu wokół obiektów,

g) wymóg, aby przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywała się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego, według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;

6) w zakresie **gospodarki odpadami stałymi** :

a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami,

b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;

7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** :

a) preferuje się rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,

b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych,

c) budowa stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym terenami preferowanymi do lokalizacji stacji bazowych są tereny P/U/S.

§ 25. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.G** i **2.G** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem.

2. Dla terenów **G** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakaz budowy obiektów kubaturowych nie związanych z gazownictwem, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń gazowych, innych niezbędnych elementów uzbrojenia technicznego oraz dojść i dojazdów;
2) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów niewykorzystanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

3. Dla terenów **G** nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 26. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

1) dla terenów: 1.P/U/S, 2.P/U/S, 3.P/U/S, 4.P/U/S, 5.P/U/S, 6.P/U/S, 7.P/U/S, 8.P/U/S, 9.P/U/S, 10.P/U/S - 30%;
2) dla terenów: 1.MN, 6.MN, 7.MN, 9.MN, 3.MN/U, 4.MN/U - 25%;
3) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 1 i 2 - 0%.

§ 27. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa zatwierdzonej uchwałą Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20 kwietnia 2000 r.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

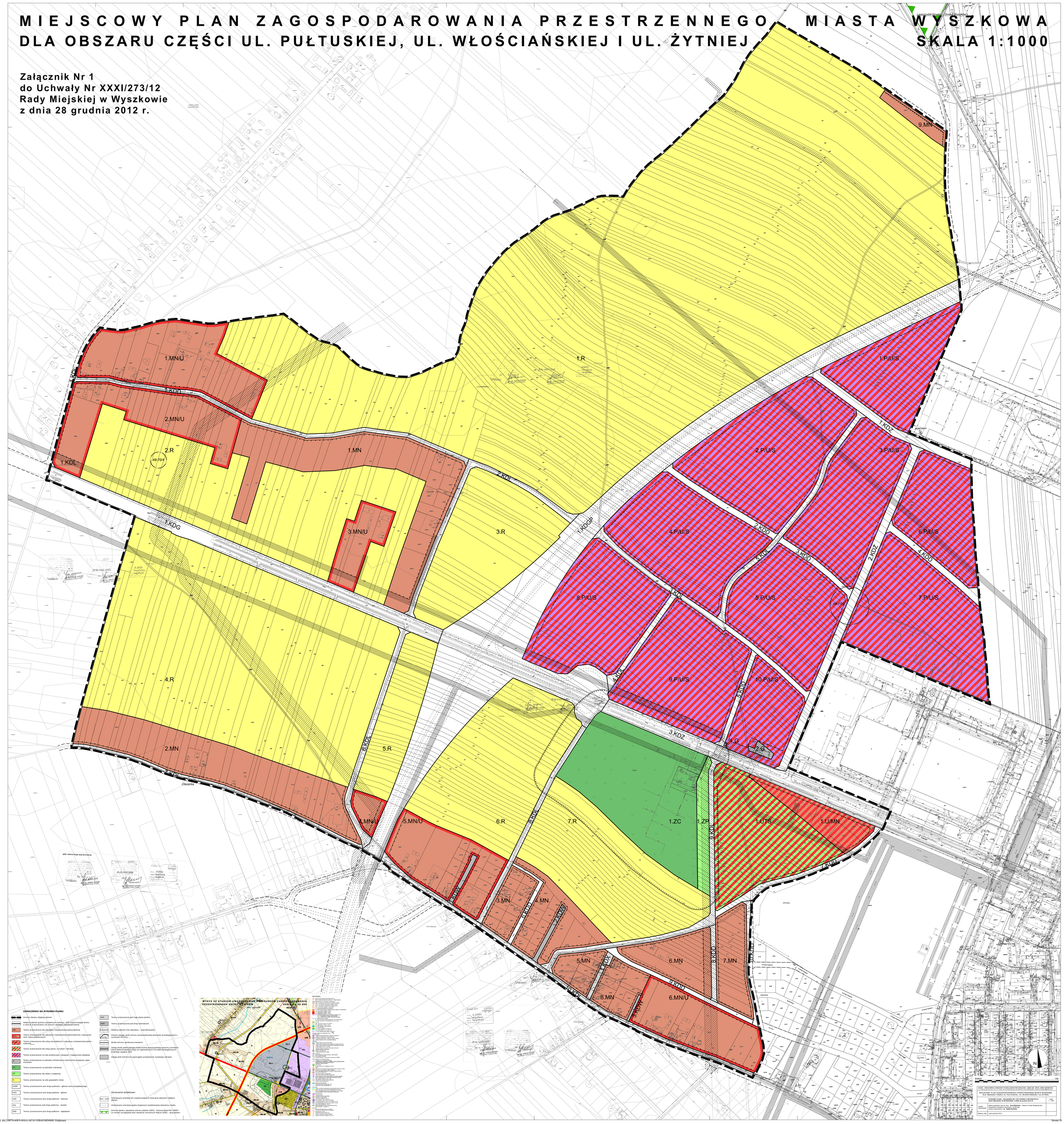
Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA
DLA OBSZARU CZĘŚCI UL. PUŁTUSKIEJ, UL. WŁOŚCIAŃSKIEJ I UL. ŻYTNIEJ

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/273/12
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 28 grudnia 2012 r.



OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Ustalenia planem granice wydzielonych terenów, które rozgraniczają tereny o różnych przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U – Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych
- U/MN – Tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P/U/S – Tereny przeznaczone dla usług sportu, turystyki i rekreacji
- U – Tereny przeznaczone na cele produkcyjne, usługowe i magazynowo-składowe
- UTS – Tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z gazociągami
- ZC – Tereny przeznaczone na potrzeby cmentarza
- ZP – Tereny przeznaczone do zieleni urządzonej
- R – Tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej
- KDGP – Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - główne ruchu przyspieszonego
- KDG – Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - główne
- KDZ – Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - zbiorcze
- KDL – Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - lokalne
- KDD – Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - dojazdowe
- KDX – Tereny przeznaczone pod ciąg pieszo-jezdny
- KDW – Tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne
- MN/U/U/MN – Ustalone planem brak zabudowy - nieprzekraczalne
- Granice zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o numerach 49-70/4 r.
- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- Zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV
- Zasięg stref ochronnych gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia

Oznaczenia obiektowe:

- Orientacyjny przebieg linii rozgraniczających dróg poza obszarem objętym planem
- Orientacyjna arantacja jasełw drogowych projektowanej obwodnicy miasta
- Granica obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) - Puszcza Biała PLB 140007 (w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000) - poza planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW
SKALA 1:10 000

Gminy sąsiadujące: Gmina Wąsosz, Gmina Rzekuń, Gmina Ostrołęka, Gmina Rozogi, Gmina Szelkowo, Gmina Kołaki, Gmina Ostrołęka, Gmina Rozogi, Gmina Szelkowo, Gmina Kołaki

OZNACZENIA

- Granice terenów zamkniętych
- Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- Obszary wymagające przekształcenia, rekultywacji lub zmiany funkcji
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych
- U/MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- MN/U/U/MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - nieprzekraczalne
- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- MU/M - Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami - zabudowa mieszkaniowa
- MU/U - Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami - usługi
- U/M - Tereny usług nieuciążliwych - zabudowa mieszkaniowa
- U - Tereny usług nieuciążliwych - usługi
- PU - Tereny produkcji, usług i składów
- PU/U - Tereny produkcji, usług i składów - usługi
- PU/S - Tereny produkcji, usług i składów - usługi sportowe
- PU/T - Tereny produkcji, usług i składów - usługi turystyczne
- PU/U/S - Tereny produkcji, usług i składów - usługi sportowe i turystyczne
- PU/U/T - Tereny produkcji, usług i składów - usługi turystyczne i sportowe
- PU/U/U/S - Tereny produkcji, usług i składów - usługi sportowe i turystyczne - nieprzekraczalne
- PU/U/U/T - Tereny produkcji, usług i składów - usługi turystyczne i sportowe - nieprzekraczalne
- PU/U/U/U/S - Tereny produkcji, usług i składów - usługi sportowe i turystyczne - nieprzekraczalne
- PU/U/U/U/T - Tereny produkcji, usług i składów - usługi turystyczne i sportowe - nieprzekraczalne
- PG - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza
- PG/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi
- PG/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U - Tereny produkcji, usług i składów - produkcja gospodarcza - usługi - nieprzekraczalne
- PG/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U/U

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXXI/273/12
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 28 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej

Uwagi po I wyłożeniu planu:

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 Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkowie 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.	07.02. 2012r.	Zanonimizowano	Wnosi uwagę, w której prosi o zmianę proponowanego przeznaczenia działki nr 824 (droga dojazdowa) na działkę o przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskodawca, w razie niemożliwości zmiany przeznaczenia działki nr 824, zobowiązuje	dz. nr 824, obręb 0001 Wyszków	Znaczna część działki znajduje się w granicach terenu 9.KDD - przeznaczonego do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami		+		+	Przeznaczenie działki nr 824 do pełnienia funkcji drogi dojazdowej 9.KDD jest niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej. Droga 9.KDD stanowić będzie ponadto przedłużenie ul. Jana

			się do przekazania jej na rzecz gminy w zamian za działkę o takiej samej powierzchni, zlokalizowanej w tej okolicy o podobnych parametrach użytkowych.		ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12÷15 m. Ponadto działka znajduje się w granicach terenów: 9.KDL - przeznaczonego pod drogę lokalną, 8.KDD - przeznaczonego pod drogę dojazdową, 5.MN i 6.MN - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					Pawła II.
2.	10.02. 2012r.		Wnosi uwagę, w której prosi o wprowadzenie w tekście planu zapisu umożliwiającego usytuowanie budynków	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego planem	W obrębie terenów MN; MN/RM; MN/RM/U; U/MN dopuszcza się	+	+		+	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim

			wolnostojących gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio na granicy działki.		sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej: 1) dla garaży i budynków gospodarczych… W obrębie terenów MNU, U dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. W obrębie terenów					powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 56 poz. 4944) dopuszcza sytuowanie budynku zwróconego w stronę granicy działki ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeśli wynika to z ustaleń planu miejscowego. Nie ma zatem możliwości sytuowania budynku w odległości mniejszej niż 1,5m od granicy działki, z wyjątkiem sytuacji gdy budynek sytuowany jest bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką. W ustaleniach planu zostanie dopuszczone sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych także w odległości 1,5m od granicy działki.

					P/U/S dopuszcza się sytuowanie ściany budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.					

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

W wyznaczonym terminie II wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXXI/273/12
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

   natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Wyszkowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Uzasadnienie

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXI/273/12
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 28 grudnia 2012 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej,
ul. Włościańskiej i ul. Żytniej

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 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, z późn. zm.).

2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 29 kwietnia 2010 roku Uchwały Nr LI/381/10 Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegomiasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej.

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 Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 marca 2008 r.

4. W dniach od 15.07.2010r. do 15.09.2010r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Wyszkowa 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 prognozy oddziaływania na środowisko.

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 15 lipca 2010 r. Ponadto dnia 19 lipca 2010 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i 20 lipca 2010 r. w prasie lokalnej.

6. Do projektu planu złożono 9 wniosków.

7. Burmistrz Wyszkowa, 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 05.10.2010 r. Burmistrz Wyszkowa 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 prognozy oddziaływania na środowisko.

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, z późn. zm.) Burmistrz Wyszkowa wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkowie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

10. Burmistrz Wyszkowa 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 dniu 25.10.2011r. 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, oraz celem uzyskania opinii - zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. W dniu 25 października 2011 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

13. Burmistrz Wyszkowa 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, z późn. zm.) w dniach od 1 lutego 2012 r. do 2 marca 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 24 lutego 2012 r.

16. W ustawowym terminie, tj. do dnia 20 marca 2012 r.wniesiono 3 uwagi do projektu planu.

17. W dniu 02.04.2012 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 wprowadzeniem zmian do planu, wynikających z rozpatrzenia uwag oraz zgodnie z art. 17 pkt. 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został w niezbędnym zakresie ponownie uzgodniony.

19. W dniach od 3 października do 5 listopada 2012 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

20. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 31 października 2012 r.

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

22. W dniu 22.11.2012 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.

23. 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.

24. Na Sesji 28 grudnia 2012 r. Nr XXXI/12 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XXXI/273/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej.

25. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkowie stwierdziła, że przyjęte w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz Uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 marca 2008 r.

26. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej i ul. Żytniej z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki