UCHWAŁA NR XX/144/12
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 30 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno.

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 oraz 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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155 poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), 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 gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno zwany dalej „planem".

2. Uchwała dotyczy obszaru sołectw Tulewo i Tulewo Górne oraz części sołectwa Rybno, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XLV/331/09 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 5 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno - naniesionych na rysunku planu i wyznaczonych:

1) od północnego-wschodu: linią prostą o długości 1300 m od wschodniej granicy obrębu Rybno do północno-zachodniej granicy działki nr 317 w obrębie Rybno dalej linią prostą do północno-zachodniej granicy działki nr 225, północno-wschodnią granicą działki nr 117/1, zachodnią granicą działki 111, dalej do geodezyjnej granicy obrębu Rybno;

2) od południa: południową granicą działki obrębu Tulewo nr 178, północną granicą działki obrębu Rybno nr 935/2, geodezyjną granicą obrębu Rybno;

3) od zachodu: geodezyjną granicą obrębów Rybno, Tulewo i Tulewo Górne.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 489 ha.

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

5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, 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 gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno - 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) dachu naczółkowym - należy przez to rozumieć odmianę dachu dwuspadowego, którego cechą charakterystyczną są dodatkowe niewielkie, krótkie połacie na ścianach szczytowych (tzw. ścięte szczyty);

2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

3) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub innych terenów przestrzeni publicznej;

4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielającetereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) 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;

6) linii zabudowy - ściśle określonej - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą ścisłe usytuowanie elewacji budynku, 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);

7) 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;

8) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;

9) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;

10) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;

11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

12) 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;

13) 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;

14) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nieażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;

15) reklamie podświetlanej - należy przez to rozumieć reklamę, która jest czytelna w nocy dzięki podświetleniu własnym zewnętrznym źródłem światła;

16) reklamie świetlnej - należy przez to rozumieć reklamę, która jest czytelna w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;

17) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;

18) strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 12 m (po 6 m na obie strony od osi linii 15kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;

19) strefie ochronnej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia - należy przez to rozumieć pas terenu, wyznaczony od osi gazociągu po 15 m w obie strony, który ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągu wymaga ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;

20) szerokość frontu działki - należy przez to rozumieć długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi publicznej lub innego terenu przestrzeni publicznej, z którym działka ta bezpośrednio graniczy;

21) szpalerze drzew - należy przez to rozumieć rząd drzew rosnących w regularnych odstępach pomiędzy sobą; przez szpaler podwójny należy rozumieć ciąg dwóch równoległych i identycznych szpalerów drzew;

22) 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;

23) 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;

24) terenach przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak: tereny dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;

25) terenie - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, teren o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;

26) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wyszkowie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;

27) układzie kalenicowym - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynku na działce, w którym główna kalenica budynku zorientowana jest równolegle do graniczącej z tą działką bezpośrednio drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego;

28) 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, obsługi technicznej, naprawy pojazdów mechanicznych, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego i rolniczego, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu 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;

29) 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;

30) wskaźniku powierzchni czynnej biologicznie - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako minimalny procentowy udział powierzchni terenu na stałe pokrytej roślinnością, która w powierzchni działki budowlanej nie może być zainwestowana powierzchniowo i kubaturowo; do obliczenia wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie dla terenów wyznaczonych w planie, nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki oraz nie wlicza się tzw. zielonych parkingów i zielonych dachów;

31) współczynniku intensywności zabudowy „i" - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki budowlanej, do całej powierzchni tej działki;

32) wysokości budynku - 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 górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

33) 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);

34) wysokości budynku do okapu - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu do krawędzi przecięcia ściany budynku z połacią dachową lub do górnego poziomu gzymsu.

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 R - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej;

2) oznaczone symbolem R/ZN - tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej, głównie w postaci upraw łąkowych, objęte formami ochrony przyrody;

3) oznaczone symbolem ZN - tereny przeznaczone dla zieleni nieurządzonej, objęte formami ochrony przyrody;

4) oznaczone symbolem ZL - tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej;

5) oznaczone symbolem WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, przeznaczone do zachowania i ochrony;

6) oznaczone symbolem RM/MN - tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) oznaczone symbolem RM/MN/U - tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych;

8) oznaczone symbolem MN/RM-z - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, obejmujące zabudowę zlokalizowaną na obszarach występujących zagrożeń środowiska przyrodniczego;

9) oznaczone symbolem MN/RM/U - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

10) oznaczone symbolem MN - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

11) oznaczone symbolem MN-z - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące zabudowę zlokalizowaną na obszarach występujących zagrożeń środowiska przyrodniczego;

12) oznaczone symbolem MN/U - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;

13) oznaczone symbolem U/MN - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

14) oznaczone symbolem U - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych;

15) oznaczone symbolem UO - tereny przeznaczone dla usług oświaty;

16) oznaczone symbolem P/U - tereny przeznaczone na cele przemysłowo-produkcyjno-usługowe;

17) oznaczone symbolem US - tereny przeznaczone na cele sportowo-rekreacyjne;

18) tereny przestrzeni publicznej, które współtworzą:

a) tereny dróg publicznych:

- oznaczone symbolem KDGP - tereny przeznaczone pod drogi główne ruchu przyspieszonego,

- 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;

19) oznaczone symbolem KDW - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne;

20) oznaczone symbolem KDR - tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych;

21) oznaczone symbolem G - tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem.

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

1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych i ściśle określonych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych; istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, które zlokalizowana są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy lub zostały przecięte linią zabudowy, mogą być wyłącznie remontowane bez możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;

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, szkła i blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1) w granicach terenów RM/MN/U, MN/RM/U, MN/U, U/MN, U, UO, P/U, US - dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej;

2) w granicach terenów RM/MN, MN/RM-z, MN, MN-z - dopuszcza się wyłącznie stosowanie szyldów i szyldów reklamowych;

3) w granicach terenów nie wymienionych w pkt. 1 i 2 - dopuszcza się wyłącznie lokalizację elementów gminnego systemu informacji przestrzennej 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 20 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 20 m od innych reklam,

   b) co najmniej 10 m od znaków drogowych,

   c) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni,

   d) 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 - 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 terenach położonych w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000 (Dolina Dolnego Bugu - PLB 140001, Ostoja Nadbużańska - PLH 140011) - wyodrębnionych granicami na rysunku planu - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tych obszarów przepisach odrębnych;

2) 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;

3) wymóg ochrony rosnących w dolinie rzeki Bug naturalnych zbiorowisk roślinnych oraz rzadkich gatunków roślin, w tym chronionych;

4) zakaz usuwania, niszczenia i uszkadzania drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:

a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych,

b) budowę, remont i przebudowę dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,

c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;

5) zakaz stosowania przy wprowadzaniu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunków roślin innych niż gatunki rodzime dla danego obszaru;

6) 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%;

7) obowiązek utrzymania i ochrony naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, potoków, strumieni, starorzeczy, oczek wodnych, w tym zakaz zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej. Ustalenia te nie dotyczą działań służących retencji wód, zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym regulacji wód dla celów powodziowych;

8) obowiązek zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych; dopuszcza się możliwość pogłębiania istniejących rowów melioracyjnych po uzgodnieniu z zarządzającym siecią;

9) zakaz wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych w dolinie rzeki Bug;

10) zakaz lokalizowania ogrodzeń w poprzek cieków wodnych oraz w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów cieków i naturalnych zbiorników wodnych;

11) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od istniejących rowów melioracyjnych;

12) zakaz niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz wąwozów i lokalnych dolin;

13) zakaz wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie stabilności skarpy doliny Bugu;

14) zakaz zmiany - w obrębie terenów R, R/ZN, ZN i ZL - naturalnego ukształtowania powierzchni terenu; zakaz ten nie dotyczy przekształceń terenu związanych z budową, przebudową lub remontem dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, urządzeń wodnych i melioracyjnych;

15) 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;

16) wymóg odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, gospodarczych i technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;

17) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 38 ust. 4 pkt. 2 lit. f - do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;

18) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami - w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;

19) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;

20) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:

a) inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej - określonych w planie,

b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej w obrębie terenów RM/MN, RM/MN/U, MN/RM-z, MN/RM/U, MN, MN-z, MN/U, U/MN - o powierzchni zabudowy równej lub większej niż:

- 2 ha na obszarach Natura 2000,

- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,

c) lokalizowanych w obrębie terenów U/MN, U i P/U - zgodnie z ustaleniami § 28, § 29, § 31 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

d) istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów 4.RM/MN/U i 1.MN/RM/U, których zachowanie dopuszcza się zgodnie z ustaleniami § 22 ust. 2 i § 24 ust. 2;

21) obowiązek zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na poziomie:

a) w granicach terenów UO - jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) w granicach terenów MN i MN-z - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) w granicach terenów RM/MN/U, MN/RM/U, MN/U i U/MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) w granicach terenów RM/MN i MN/RM-z - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) w granicach terenów US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

22) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia; lokalizacja innych obiektów i urządzeń w obrębie tych stref wymaga uzyskania zgody zarządcy sieci;

23) 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 - oznaczonych na rysunku planu - stanowisk archeologicznych, wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerami: 49-70/24, 49-70/25, 49-70/26, 49-70/27, 49-70/28, 49-70/29, 49-70/30, 49-70/31, 50-70/28, 50-70/34, 50-70/36, 50-70/61, 50-70/66, 50-70/67, 50-70/68, 50-70/75.

2. Wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi na terenach, w obrębie których występują stanowiska archeologiczne o numerach: 50-70/28, 50-70/34, 50-70/36, 50-70/61, 50-70/66, 50-70/67, 50-70/68, 50-70/75 muszą być obowiązkowo poprzedzone badaniami archeologicznymi, wykonanymi zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

3. Przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi na terenach, w obrębie których występują stanowiska archeologiczne o numerach: 49-70/24, 49-70/26, 49-70/29, 49-70/30, 49-70/31 obowiązuje zapewnienie nadzorów archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

4. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony kapliczek i krzyży przydrożnych, stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi. 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 gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych;

4) nakaz zachowania w granicach terenów 1.KDGP, 1.KDZ i 1.KDL istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem ich wymiany na drzewa takich gatunków jak: lipy, kasztanowce, klony, jesiony;

5) nakaz wprowadzenia w granicach terenów 2.KDL i 6.KDL, szpalerów drzew liściastych - zgodnie z ustaleniami dla tych terenów - przy czym preferowanymi gatunkami drzew są: lipy, kasztanowce, klony, jesiony;

6) 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. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsc postojowych na 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 - 5÷15 miejsc postojowych na 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;

5) dla zakładów produkcyjnych - 20÷35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

6) dla restauracji i kawiarni - 25÷35 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

7) dla obiektów sportowych - 20÷30 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 - 20÷30 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.

§ 9. 1. W granicach - oznaczonych na rysunku planu - terenów zagrożonych powodzią obowiązuje zakaz zabudowy, który nie obejmuje możliwości rozbudowy i przebudowy drogi 1.KDZ - zgodnie z ustaleniami § 34 pkt. 2, budowy drogi 7.KDL - zgodnie z ustaleniami § 34 pkt. 9, budowy urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią, urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz niezbędnych elementów infrastruktury technicznej - z zachowaniem przepisów prawa wodnego.

2. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu obiekty budowlane usytuowane na terenach zagrożonych powodzią, a nie wymienione w ust. 1, mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez zwiększania powierzchni użytkowej i kubatury.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem znajdują się tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, których zasięg oznaczono na rysunku planu. Dla terenów tych ustala się:

1) obowiązek aby wszelkie roboty budowlane obejmujące:

a) budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku mieszkalnego, usługowego i produkcyjnego,

b) budowę nowego budynku gospodarczego, garażowego i inwentarskiego, itp.,

były poprzedzone, na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, z określeniem warunków zapewniających zachowanie stabilności skarpy;

2) obowiązek aby wszelkie roboty budowlane nie wymienione w pkt.1 były poprzedzone, na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, z określeniem warunków zapewniających zachowanie stabilności skarpy.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny wskazane we właściwych rejestrach, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. W granicach - oznaczonych na rysunku planu - terenów położonych na skarpie doliny Bugu oraz terenów strefy ochronnej skarpy wszelkie roboty budowlane muszą być obowiązkowo poprzedzone, na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, z określeniem warunków zapewniających zachowanie stabilności skarpy.

2. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu obiekty budowlane zlokalizowane w - oznaczonych na rysunku planu - granicach skarpy doliny Bugu oraz jej strefy ochronnej, poza zasięgiem obszarów wydzielonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez zwiększania powierzchni użytkowej i kubatury.

3. W obszarze skarpy doliny Bugu oraz jej strefy ochronnej obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń innych niż żywopłoty. Na terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się stosowanie wzdłuż bocznych i tylnych granic działek ogrodzeń w formie płotów drewnianych bez podmurówki, a wzdłuż frontowych granic działek ogrodzeń zgodnych z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 13. 1. Przeznaczenie w planie gruntów rolnych na cele nierolnicze następuje zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ich ochrony.

2. W obszarze objętym planem nie występują grunty leśne wymagające uzyskania zgody na ich przeznaczenie na cele nieleśne.

§ 14. 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 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - od 0° do 90°;

4) istniejące działki, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu uznaje się za zgodne z planem;

5) podziały terenów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

§ 15. 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

§ 16. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R i 25.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. Dla terenów R nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - obowiązuje § 14.

§ 17. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.R/ZN i 2.R/ZN obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki rolnej, głównie w postaci upraw łąkowych.

2. Dla terenów R/ZN 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;

4) zakaz wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych;

5) obowiązek zachowania istniejących cieków i rowów melioracyjnych.

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

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - obowiązuje § 14.

§ 18. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.ZN i 2.ZN obowiązuje przeznaczenie dla zieleni nieurządzonej.

2. W granicach terenów ZN dopuszcza się wykorzystanie gruntów pod ekstensywnie użytkowane łąki i pastwiska.

3. Dla terenów ZN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią, 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;

4) zakaz wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych;

5) obowiązek zachowania istniejących cieków i rowów melioracyjnych.

4. Dla terenów ZN nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

5. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - obowiązuje § 14.

§ 19. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL i 8.ZL obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki leśnej.

2. Dla terenów ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg dojazdowych do gruntów leśnych i urządzeń melioracji wodnych;

2) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów leśnych;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją obiektów określonych w pkt 1.

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

4. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - obowiązuje § 14.

§ 20. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.WS obowiązuje przeznaczenie na cele gospodarki wodnej.

2. Dla terenu WS nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości - obowiązuje § 14.

§ 21. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.RM/MN, 2.RM/MN, 3.RM/MN, 4.RM/MN, 5.RM/MN i 6.RM/MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów RM/MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - i=0,3,

b) dla zabudowy zagrodowej - i=0,4;

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% ,

b) dla zabudowy zagrodowej - 40% ;

3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

3. W obszarze doliny położonej w granicach terenu 2.RM/MN - oznaczonej na rysunku planu - obowiązuje zakaz zabudowy, w tym budowy ogrodzeń. W obszarze tym obowiązuje zachowanie istniejącego cieku, z zapewnieniem odpływu wód powierzchniowych, oraz zagospodarowanie terenów zielenią niską i wysoką. Dopuszcza się wyłącznie budowę zjazdów z drogi 4.KDL oraz przyłączy do budynków i innych elementów infrastruktury technicznej określonych w planie.

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

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej szeregowej, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku mieszkalnego a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od strony drogi publicznej nie może być większa niż 3 m;

3) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m,

b) budynków inwentarskich i stodół o wysokości większej niż 10 m,

c) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º, w układzie kalenicowym; z postulatem stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych,

b) na budynkach inwentarskich i stodołach dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º ; z postulatem stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych,

c) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ;

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;

5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, inwentarskich i stodół materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;

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

7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,0 ÷1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

5. W obrębie terenów RM/MN dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

1) dla garaży i budynków gospodarczych;

2) dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym;

3) dla budynków mieszkalnych jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;

4) dla budynków mieszkalnych projektowanych na działkach o szerokości mniejszej niż 15 m.

6. Dla terenów RM/MN ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 200 m^2,

b) dla zabudowy zagrodowej - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 22. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.RM/MN/U, 2.RM/MN/U, 3.RM/MN/U, 4.RM/MN/U, 5.RM/MN/U, 6.RM/MN/U, 7.RM/MN/U, 8.RM/MN/U, 9.RM/MN/U, 10.RM/MN/U, 11.RM/MN/U, 12.RM/MN/U, 13.RM/MN/U, 14.RM/MN/U, 15.RM/MN/U i 16.RM/MN/U obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług podstawowych.

2. W granicach terenu 4.RM/MN/U dopuszcza się zachowanie istniejących usług związanych z wypożyczaniem i naprawą sprzętu budowlanego i maszyn rolniczych, jeśli usługi te spełniać będą warunki określone dla usług nieuciążliwych.

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

1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - i=0,3,

b) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - i=0,4;

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60 %,

b) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 40% ;

3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

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

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

2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych i ściśle określonych linii zabudowy, przy czym odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od strony drogi publicznej nie może być większa niż 3 m;

3) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m,

b) budynków inwentarskich i stodół o wysokości większej niż 10 m,

c) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º , w układzie kalenicowym; z postulatem stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych,

b) na budynkach inwentarskich i stodołach dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º ; z postulatem stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych,

c) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ;

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;

5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, inwentarskich i stodół materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;

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

7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,0 ÷1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

5. W obrębie terenów RM/MN/U dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

1) dla garaży i budynków gospodarczych;

2) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej w układzie bliźniaczym;

3) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;

4) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych projektowanych na działkach o szerokości mniejszej niż 15 m.

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

1) obowiązek zachowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 200 m^2,

b) dla zabudowy zagrodowej - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 23. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MN/RM-z - obejmującego zabudowę zlokalizowaną na obszarach występujących zagrożeń środowiska przyrodniczego - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

2. W obrębie terenu 1.MN/RM-z obiekty budowlane zlokalizowane w granicach terenów zagrożonych powodzią mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez zwiększania powierzchni użytkowej i kubatury.

3. Dla terenu 1.MN/RM-z ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - i=0,3,

b) dla zabudowy zagrodowej - i=0,4;

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% ,

b) dla zabudowy zagrodowej - 50 %;

3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

4. Dla terenu 1.MN/RM-z ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej szeregowej i bliźniaczej, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym;

2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 12 m,

b) budynków inwentarskich i stodół o wysokości większej niż 12 m,

c) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych, inwentarskich i stodołach dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30% i nie większym niż 45% ,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45% ;

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;

5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, inwentarskich

i stodół materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;

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

7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,0÷ 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

5. W obrębie terenu 1.MN/RM-z dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

1) dla garaży i budynków gospodarczych;

2) dla budynków mieszkalnych jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;

3) dla budynków mieszkalnych projektowanych na działkach o szerokości mniejszej niż 15 m.

6. Dla terenu 1.MN/RM-z ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 24. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN/RM/U i 2.MN/RM/U obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług podstawowych.

2. W granicach terenu 1.MN/RM/U dopuszcza się zachowanie istniejących usług związanych z rozrywką, hotelarstwem i gastronomią, jeśli usługi te spełniać będą warunki określone dla usług nieuciążliwych.

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

1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - i=0,3,

b) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - i=0,4;

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% ,

b) dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 50% ;

3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

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

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

2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od strony drogi publicznej nie może być większa niż 5 m;

3) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 12 m,

b) budynków inwentarskich i stodół o wysokości większej niż 12 m,

c) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, inwentarskich i stodołach dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º ,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ;

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;

5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, inwentarskich i stodół materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;

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

7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,2 ÷1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

5. W obrębie terenów MN/RM/U dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

1) dla garaży i budynków gospodarczych;

2) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej w układzie bliźniaczym;

3) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;

4) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych projektowanych na działkach o szerokości mniejszej niż 15 m.

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

1) obowiązek zachowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 400 m^2,

b) dla zabudowy zagrodowej - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 25. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN i 17.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W obrębie terenów MN, w granicach - oznaczonych na rysunku planu - terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 10 ust. 1.

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

1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:

a) w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN - i=0,3,

b) w obrębie terenów 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN - i=0,2;

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

a) w obrębie terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN - 60% ,

b) w obrębie terenów 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN - 70% ;

3) obowiązek wprowadzenia co najmniej pojedynczych szpalerów drzew liściastych wzdłuż granic terenów 9.MN i 11.MN z terenami drogi 1.KDZ;

4) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

4. W obszarze doliny położonej w granicach terenów 10.MN i 11.MN - oznaczonej na rysunku planu - obowiązuje zakaz zabudowy, w tym budowy ogrodzeń. W obszarze tym obowiązuje zachowanie istniejącego cieku, z zapewnieniem odpływu wód powierzchniowych, oraz zagospodarowanie terenów zielenią niską i wysoką. Dopuszcza się wyłącznie budowę przyłączy do budynków i innych elementów infrastruktury technicznej określonych w planie.

5. Dla terenów MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej szeregowej i bliźniaczej, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym;

2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym w granicach terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 16.MN, 17.MN - odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku mieszkalnego a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od strony drogi publicznej nie może być większa niż 3 m;

3) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º , w układzie kalenicowym; z postulatem stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ;

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;

5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;

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

7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,0÷ 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych; z zakazem stosowania podmurówek w granicach terenów 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN i 12.MN; na pozostałych terenach dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

6. W obrębie terenów MN dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

7. Dla terenów MN ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości

1) obowiązek zachowania:

a) w granicach terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 12.MN i 13.MN - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 200 m^2,

b) w granicach terenów 6.MN i 7.MN - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m^2,

c) w granicach terenów 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 15.MN, 16.MN i 17.MN - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2;

d) w granicach terenu 14.MN - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14;

3) dopuszcza się - wyłącznie w granicach terenu 13.MN - wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne.

§ 26. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN-z, 2.MN-z, 3.MN-z i 4.MN-z - obejmujących zabudowę zlokalizowaną na terenach występujących zagrożeń środowiska przyrodniczego - obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W obrębie terenów MN-z, w granicach - oznaczonych na rysunku planu - terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 10 ust. 1.

3. Dla terenów MN-z ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej - i=0,3;

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 60% ;

3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

4. Dla terenów MN-z ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej szeregowej i bliźniaczej, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym;

2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 12 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º ,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ;

5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;

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

7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,2 1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

5. W obrębie terenów MN-z dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

1) dla garaży i budynków gospodarczych;

2) dla budynków mieszkalnych jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;

3) dla budynków mieszkalnych projektowanych na działkach o szerokości mniejszej niż 15 m.

6. Dla terenów MN-z ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 27. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U i 7.MN/U - obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - dla usług podstawowych.

2. W obrębie terenów MN/U, w granicach - oznaczonych na rysunku planu - terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązuje przestrzeganie ustaleń § 10 ust. 1.

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

1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:

a) w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - i=0,3,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - i=0,4,

b) w obrębie terenu 7.MN/U:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - i=0,4,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - i=0,5;

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

a) w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60%,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 50%,

b) w obrębie terenu 7.MN/U:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50%,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 35%;

3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

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

1) zakaz lokalizacji:

a) w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U - zabudowy szeregowej i bliźniaczej, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie wolnostojącym,

b) w obrębie terenu 7.MN/U - zabudowy szeregowej, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym odległość pomiędzy elewacją frontową

lub narożnikiem nowego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od strony drogi publicznej nie może być większa niż:

a) w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U - 3 m,

b) w obrębie terenów 5.MN/U, 7.MN/U - 5 m;

3) zakaz lokalizowania:

a) w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m,

b) w obrębie terenu 7.MN/U - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 12 m,

c) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych lokalizowanych w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º , w układzie kalenicowym; z postulatem stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych,

b) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych lokalizowanych w obrębie terenu 7.MN/U dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º ,

c) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 ;

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;

5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;

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

7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,0÷1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości:

a) w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U - nie przekraczającej 0,3 m,

b) w obrębie terenu 7.MN/U - nie przekraczającej 0,5 m.

5. W obrębie terenów MN/U dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

1) dla garaży i budynków gospodarczych;

2) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej w układzie bliźniaczym;

3) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku;

4) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych projektowanych na działkach o szerokości mniejszej niż 15 m.

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

1) obowiązek zachowania:

a) w obrębie terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m^2,

b) w obrębie terenu 4.MN/U - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m^2,

c) w obrębie terenu 7.MN/U - szerokości frontu działki nie mniejszej niż 10 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 900 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 28. 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 funkcji usługowych kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) obowiązek zachowania współczynnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:

a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - i=0,4,

b) dla zabudowy usługowej - i=0,5;

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 50% ,

b) dla zabudowy usługowej - 40% ;

3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

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

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

2) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych i ściśle określonych linii zabudowy, przy czym odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od strony drogi publicznej nie może być większa niż 5 m;

3) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 12 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu wyższe budynki mogą - w ramach przebudowy - mieć zachowaną istniejącą wysokość;

4) obowiązek stosowania:

a) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º ,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ;

5) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;

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

7) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,2 ÷1,8 m, w formie żywopłotu w połączeniu z siatką stalową lub płotu ze sztachet drewnianych lub stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

5. W obrębie terenu U/MN dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

1) dla garaży i budynków gospodarczych;

2) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej w układzie bliźniaczym.

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

1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 29. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.U, 2.U i 3.U obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów U zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W obrębie terenu 1.U dopuszcza się lokalizację miejsca obsługi podróżnych.

4. W obrębie terenu 3.U dopuszcza się:

1) połączenie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową w ramach jednego budynku, lub zespołu budynków, pod warunkiem że funkcja mieszkaniowa zajmować będzie nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków usytuowanych na tej samej działce budowlanej;

2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie odrębnych budynków, pod warunkiem że zabudowa mieszkaniowa zajmować będzie nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub całego terenu 3.U, z uwzględnieniem dopuszczalnej intensywności zabudowy, oraz że w granicy z terenem ciągu pieszo-jezdnego 3.KDX - w miejscu wyznaczonej na rysunku planu ściśle określonej linii zabudowy - usytuowany zostanie budynek usługowy lub usługowo-mieszkalny.

5. Dla terenów U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25% ;

3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

6. Dla terenów U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych i ściśle określonych linii zabudowy;

2) zakaz lokalizowania:

a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości przekraczającej wymiar 12 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

3) obowiązek stosowania:

a) na budynkach usługowych lokalizowanych w obrębie terenów 1.U i 2.U dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ,

b) na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych lokalizowanych w obrębie terenu 3.U dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º , w układzie kalenicowym; z postulatem stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych,

c) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ;

4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków usługowych i mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy;

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

6) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,2÷ 1,8 m, w formie płotu ze sztachet stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

7. W obrębie terenów U dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

1) dla garaży i budynków gospodarczych;

2) dla budynków usługowych, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych jeżeli na sąsiedniej działce bezpośrednio przy tej granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku.

8. Dla terenów U ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 30. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.UO obowiązuje przeznaczenie dla usług oświaty.

2. Dla terenu UO ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25% ;

2) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

3. Dla terenu UO ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) zakaz lokalizowania:

a) budynków usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 12 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych 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 usługowych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º ,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ;

4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków usługowych i gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym;

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

6) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,2 ÷1,8 m, w formie płotu ze sztachet stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,5 m.

4. Dla terenu UO ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 1 000 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 31. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.P/U i 2.P/U obowiązuje przeznaczenie na cele przemysłowo-produkcyjno-usługowe.

2. W granicach terenów P/U 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. W granicach terenu 2.P/U dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, jednak bez możliwości jego rozbudowy.

4. Dla terenów P/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

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

2) obowiązek zachowania wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 25% ;

3) obowiązek wprowadzenia co najmniej pojedynczych szpalerów drzew liściastych wzdłuż granic terenu 1.P/U z terenami 3.MN, 3.MN/U i 3.RM/MN/U oraz wzdłuż granic terenu 2.P/U z terenami 1.U/MN, 2.KDL i 3.KDL;

4) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m.

5. Dla terenów P/U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) zakaz lokalizowania:

a) budynków usługowych i przemysłowo-produkcyjnych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 12 m,

b) budynków gospodarczych i garażowych o wysokości większej niż 7 m;

3) obowiązek stosowania:

a) na budynkach usługowych i przemysłowo-produkcyjnych dachów o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45º ,

b) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45º ;

4) wymóg stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorze białym lub pastelowym; dopuszcza się stosowanie okładzin z blachy w kolorze pastelowym;

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

6) obowiązek stosowania - od strony terenów przestrzeni publicznej - ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,2 ÷1,8 m, w formie płotu ze sztachet stalowych, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości nie przekraczającej 0,3 m.

6. W obrębie terenów P/U nie dopuszcza się sytuowanie ściany budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

7. Dla terenów P/U ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

§ 32. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.US obowiązuje przeznaczenie na cele sportowo-rekreacyjne.

2. Dla terenu US ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią wysoką i niską oraz terenowymi obiektami sportowymi, w tym boiskami o nawierzchni nieprzepuszczalnej;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury.

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

4. Dla terenu US ustala się następujące zasady scalenia i podziału nieruchomości:

1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m oraz powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m^2;

2) obowiązują zapisy zawarte w § 14.

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

§ 33. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej, zapewniający powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługę terenów w obszarze objętym planem, tworzą:

1) droga krajowa nr 62 (droga klasy G 1/2) - zapewniająca połączenia obszaru opracowania z centrum miasta Wyszkowa oraz z drogą krajową nr 8, a dalej z drogami krajowymi nr 61, nr 7 i nr 1;

2) droga powiatowa nr 4418W (droga klasy Z 1/2) - na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 4414W w miejscowości Rybno/Tulewo do południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem - zapewniająca połączenia obszaru z Gulczewem;

3) droga powiatowa nr 4414W (droga klasy Z 1/2) - na odcinku od wschodniej granicy obszaru objętego planem do skrzyżowania z drogą powiatową nr 4418W w miejscowości Rybno/Tulewo - zapewniająca połączenia obszaru z centrum miasta Wyszkowa;

4) droga powiatowa nr 4414W (droga klasy L 1/2) - na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 4418W w miejscowości Rybno/Tulewo do zachodniej granicy obszaru objętego planem - zapewniająca połączenia obszaru z drogą krajową nr 62 oraz z miejscowościami Kręgi, Somianka i Popowo Kościelne.

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

1) ul. Boczna w Tulewie Górnym (droga wewnętrzna);

2) ulica bez nazwy w Tulewie Górnym (droga wewnętrzna);

3) ul. Nowa w Tulewie (droga klasy D);

4) ul. Osiedlowa w Rybnie (droga klasy D);

5) ul. Leśna w Rybnie (droga wewnętrzna);

6) ul. Strażacka w Rybnie (droga wewnętrzna);

7) ul. Jesionowa w Rybnie (droga wewnętrzna);

8) ul. Nadbużańska w Rybnie (droga wewnętrzna);

9) ul. Jeziorna w Rybnie (droga wewnętrzna);

10) ul. Ogrodowa w Rybnie (droga wewnętrzna).

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

1) rozbudowa drogi krajowej nr 62 do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego - oznaczonej symbolem 1.KDGP;

2) rozbudowa drogi powiatowej nr 4418W na odcinku od skrzyżowania w miejscowości Rybno/Tulewo do południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem - oznaczonej symbolem 1.KDZ;

3) rozbudowa drogi powiatowej nr 4414W na odcinku od wschodniej granicy obszaru objętego planem do skrzyżowania w miejscowości Rybno/Tulewo - oznaczonej symbolem 1.KDZ;

4) rozbudowa drogi powiatowej nr 4414W na odcinku od skrzyżowania w miejscowości Rybno/Tulewo do zachodniej granicy obszaru objętego planem - oznaczonej symbolem 1.KDL.

4. Poprawę funkcjonowania uzupełniającego układu komunikacji drogowej oraz pełną obsługę terenów w obszarze objętym planem, zapewni:

1) rozbudowa ul. Bocznej w Tulewie Górnym do klasy drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 2.KDL;

2) rozbudowa ulicy gminnej w Tulewie Górnym do klasy drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 3.KDL;

3) rozbudowa ul. Nowej w Tulewie do klasy drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 4.KDL;

4) rozbudowa ul. Osiedlowej w Rybnie do klasy drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 5.KDL;

5) rozbudowa ul. Leśnej w Rybnie do klasy drogi lokalnej - oznaczonej symbolem 6.KDL;

6) budowa nowej drogi lokalnej w Tulewie - oznaczonej symbolem 7.KDL;

7) rozbudowa ul. Strażackiej w Rybnie do klasy drogi dojazdowej - oznaczonej symbolem 1.KDD;

8) budowa nowych dróg dojazdowych - oznaczonych symbolami 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD;

9) rozbudowa ul. Jesionowej w Rybnie - oznaczonej symbolem 1.KDX;

10) rozbudowa ul. Nadbużańskiej w Rybnie - oznaczonej symbolem 2.KDX;

11) rozbudowa ul. Jeziornej w Rybnie - oznaczonej symbolem 3.KDX;

12) rozbudowa ul. Ogrodowej w Rybnie - oznaczonej symbolem 4.KDX;

13) budowa publicznych ciągów pieszo-jezdnych - oznaczonych symbolami 5.KDX, 6.KDX, 7.KDX, 8.KDX, 9.KDX, 10.KDX;

14) budowa dróg wewnętrznych - oznaczonych symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW.

§ 34. Dla terenów dróg publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) teren 1.KDGP - drogi krajowej nr 62 - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi głównej ruchu przyspieszonego, o jednej jezdni z trzema pasami ruchu z dopuszczeniem budowy dwóch jezdni po dwa pasy ruchu każda; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu. W pasie drogowym obowiązuje zachowanie istniejących szpalerów drzew liściastych - rosnących po obu stronach istniejącej jezdni drogi krajowej nr 62 - z dopuszczeniem ich wymiany na drzewa takie jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;

2) teren 1.KDZ - drogi powiatowej nr 4418W i drogi powiatowej nr 4414W - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu: na odcinku od południowo-zachodniej granicy planu do skrzyżowania z drogą 1.KDL - 15 m (z lokalnymi poszerzeniami do 19 m i zwężeniami do 14,5 m), a na odcinku od wschodniej granicy planu do skrzyżowania z drogą 1.KDL - w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniem do 13 m (lokalnie do 15,5 m) przy nieruchomościach niezabudowanych. W granicach terenu 1.KDZ obowiązuje urządzenie chodników i ścieżki rowerowej oraz przystanków autobusowych. 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.KDL - drogi powiatowej nr 4414W - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - w istniejących granicach ewidencyjnych z poszerzeniem do 15 m (lokalnie do 17,5 m) przy nieruchomościach niezabudowanych. W granicach terenu 1.KDL należy urządzić chodniki oraz wyznaczyć przy krawędzi jezdni - na odcinku od granicy z gminą Somianka do skrzyżowania z drogą 2.KDL - pas dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m. W pasie drogowym obowiązuje zachowanie istniejących szpalerów drzew liściastych, z dopuszczeniem ich wymiany na drzewa takie jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;

4) teren 2.KDL - ul. Bocznej w Tulewie Górnym - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - w obszarze zabudowy wsi - 12 m (z lokalnymi zwężeniami do 10,5 m), poza obszarem zabudowy - 15 m. W granicach terenu 2.KDL w obszarze zabudowy należy urządzić chodniki oraz - na całej długości drogi - ścieżkę rowerową lub pas dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, wyznaczony przy krawędzi jezdni. W pasie drogowym obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew liściastych, z zastosowaniem takich gatunków jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;

5) teren 3.KDL - drogi gminnej w Tulewie Górnym - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m; w granicach terenu 3.KDL należy urządzić chodniki;

6) teren 4.KDL - ul. Nowej w Tulewie - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m (z lokalnymi zwężeniami do 8 m); w granicach terenu 4.KDL należy urządzić chodniki;

7) teren 5.KDL - ul. Osiedlowej w Rybnie - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m (z lokalnymi zwężeniami do 8 m); w granicach terenu 5.KDL należy urządzić chodniki;

8) teren 6.KDL - ul. Leśnej w Rybnie - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 15 m. W granicach terenu 6.KDL należy urządzić dwukierunkową ścieżkę rowerową. W pasie drogowym obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew liściastych, z zastosowaniem takich gatunków jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;

9) teren 7.KDL przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 12 m. W granicach terenu 7.KDL należy urządzić chodnik od strony terenów nowej zabudowy. W pasie drogowym obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew liściastych, z zastosowaniem takich gatunków jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony. Na odcinku drogi znajdującym się w zasięgu obszarów zagrożonych powodzią należy wykonać nasypy zabezpieczające teren drogi oraz sąsiadujące z nim tereny mieszkaniowe przed powodzią;

10) teren 1.KDD - ul. Strażackiej w Rybnie - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 8÷9,5 m (z lokalnymi poszerzeniami do 12 m); w granicach terenu 1.KDD należy urządzić chodniki;

11) teren 2.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m; w granicach terenu 2.KDD należy urządzić chodnik;

12) teren 3.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m; w granicach terenu 3.KDD należy urządzić chodnik. W pasie drogowym obowiązuje wprowadzenie - wzdłuż granicy z terenem 17.R - szpaleru drzew liściastych, z zastosowaniem takich gatunków jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;

13) teren 4.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10,5÷11,5 m; w granicach terenu 4.KDD należy urządzić chodniki;

14) teren 5.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m; w granicach terenu 5.KDD należy urządzić chodnik. W pasie drogowym obowiązuje wprowadzenie - wzdłuż granicy z terenem 18.R - szpaleru drzew liściastych, z zastosowaniem takich gatunków jak: lipy, kasztanowce, klony lub jesiony;

15) teren 6.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m; w granicach terenu 6.KDD należy urządzić chodniki;

16) teren 7.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m; w granicach terenu 7.KDD należy urządzić chodniki;

17) teren 8.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m; w granicach terenu 8.KDD należy urządzić chodniki;

18) teren 9.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m; w granicach terenu 9.KDD należy urządzić chodniki;

19) teren 10.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m; w granicach terenu 10.KDD należy urządzić chodnik;

20) teren 11.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m; w granicach terenu 11.KDD należy urządzić chodniki;

21) teren 12.KDD przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 8 m; w granicach terenu 12.KDD należy urządzić chodniki.

§ 35. Tereny 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX, 6.KDX, 7.KDX, 8.KDX, 9.KDX i 10.KDX przeznaczone są do pełnienia funkcji publicznych ciągów pieszo-jezdnych, z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej. Dla terenów KDX obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1.KDX - ul. Jesionowej w Rybnie - 6÷8 m (zgodnie z rysunkiem planu);

2) dla terenu 2.KDX - ul. Nadbużańskiej w Rybnie - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);

3) dla terenu 3.KDX - ul. Jeziornej w Rybnie - 6 m, z lokalnym zawężeniem do 3 m (zgodnie z rysunkiem planu);

4) dla terenu 4.KDX - ul. Ogrodowej w Rybnie - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);

5) dla terenu 5.KDX - 3÷5 m (zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym);

6) dla terenu 6.KDX - 6 m na odcinku biegnącym wzdłuż granicy z terenem 10.MN oraz 7 m na odcinku wschodnim biegnącym wzdłuż granicy z terenem 11.MN (zgodnie z rysunkiem planu);

7) dla terenu 7.KDX - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);

8) dla terenu 8.KDX - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);

9) dla terenu 9.KDX - 2,5÷5 m (zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym).

10) dla terenu 10.KDX - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 36. Tereny 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW i 4.KDW przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji elementów infrastruktury technicznej. Dla terenów KDW obowiązuje zachowanie następujących szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1.KDW - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);

2) dla terenu 2.KDW - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);

3) dla terenu 3.KDW - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu);

4) dla terenu 4.KDW - 8 m (zgodnie z rysunkiem planu).

§ 37. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.KDR, 2.KDR, 3.KDR, 4.KDR, 5.KDR, 6.KDR, 7.KDR, 8.KDR, 9.KDR, 10.KDR, 11.KDR, 12.KDR, 13.KDR, 14.KDR, 15.KDR, 16.KDR, 17.KDR, 18.KDR, 19.KDR i 20.KDR - przeznaczonych pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych - obowiązuje:

1) zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających - według stanu istniejącego - zgodnie z rysunkiem planu;

2) zachowanie nawierzchni gruntowej.

§ 38. 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 i ciągów pieszo-jezdnych.

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

4. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej i gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcia wody SUW „Wyszków” i SUW „Kręgi” w gminie Somianka,

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 grawitacyjno-pompowej z odprowadzeniem ścieków do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkowie,

b) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

c) odprowadzanie ścieków technologicznych - po ich uprzednim podczyszczeniu - do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) obowiązek wywożenia ścieków sanitarnych ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,

e) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej gnojówki, gnojowicy i odcieków z silosów a także wód opadowych,

f) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości,

g) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych 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 kontenerowych z obowiązkiem podczyszczenia i zagospodarowania wód we własnym zakresie,

h) odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych 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 przez przedsiębiorstwo gazownicze będzie możliwa jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych. W przypadku braku takich możliwości gazyfikacja - zgodnie z przepisami odrębnymi - może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a odbiorcą,

c) zakaz lokalizowania w granicach strefy ochronnej gazociągu 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 strefy ochronnej gazociągu 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, a 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; 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.

§ 39. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.G obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem.

2. Dla terenu 1.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 urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

3. Dla terenu 1.G nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ani szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 40. Dla obszaru objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych ostateczną decyzją administracyjną, stosuje się ustalenia planu.

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

1) dla terenów: 6.RM/MN/U, 8.RM/MN/U, 11.RM/MN/U, 13.RM/MN/U, 14.RM/MN/U, 2.MN/RM/U, 2.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U - 30%;

2) dla terenów: 5.RM/MN, 6.RM/MN, 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 1.MN-z, 4.MN-z - 25%.

§ 42. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków zatwierdzonej uchwałą Nr XXV/63/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 7 grudnia 2000 r. oraz zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków zatwierdzonych uchwałą Nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 czerwca 2001 r.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

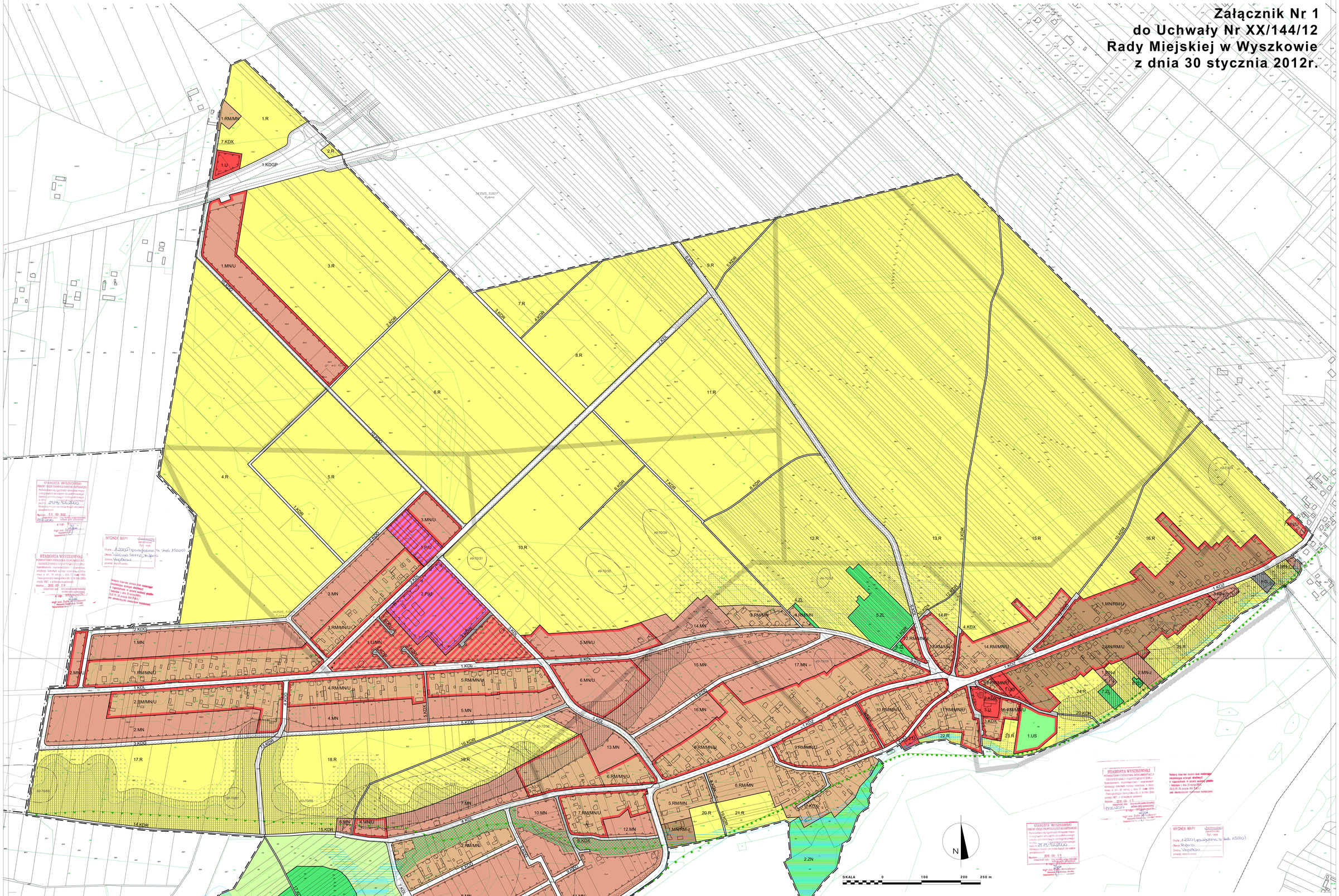
§ 44. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

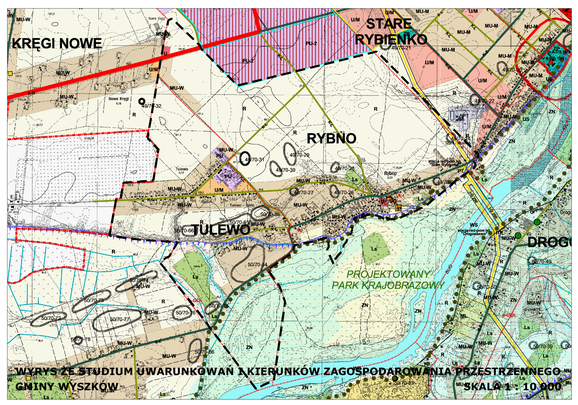
Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI: TULEWO, TULEWO GÓRNE I RYBNO SKALA 1:2000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/144/12
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 30 stycznia 2012r.





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

OZNACZENIA

- granica gminy Wyszków (obszar objęty Studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminych i miasta Wyszków)

Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów gminy:

- MU-S - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe śródmiejskie
- MU-M - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe miejskie
- MU-W - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe wiejskie
- U/M - przeznaczenie usługowo - mieszkaniowe
- ML - przeznaczenie letniskowe i rekreacyjne
- U - przeznaczenie usługowe - handel, rzemiosło, gastronomia, administracja
- UO - przeznaczenie usługowe - oświata
- UK - przeznaczenie usługowe - kultura
- UZ - przeznaczenie usługowe - zdrowie
- PU - przeznaczenie przemysłowo-produkcyjno-usługowe, w tym:
  - PU-1- z dopuszczeniem zakładu utylizacji odpadów
  - PU-2 - z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego
- PT - obsługa techniczna miasta
- R - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej , bez prawa zabudowy
- ZN - zieleń nieurządzona, nieużytki, łąki, doliny rzek, wyspy
- Ls - lasy
- LsD - obszary przeznaczone do zalesienia
- US - tereny sportu, rekreacji i turystyki
- ZP - parki zabytkowe i zieleń urządzona
- ZD - ogrody działkowe
- ZC - cmentarze istniejące i projektowany
- WS - wody śródlądowe, rzeki, cieki, stawy
- TZ - teren zamknięty (teren kolejowy i wojskowy)

Lokalizacje inwestycji celu publicznego, w tym:
- ponadlokalnego:
  - S8 ekspr - projektowanej drogi ekspresowej w ciągu drogi krajowej S-8
  - S8 gł - projektowanej drogi głównej Wyszków-Ostrołęka
  - S8 gł - projektowanej drogi głównej - północnej obwodnicy miasta

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Granica administracyjna gminy Wyszków
- Ustalone planem granice wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- R - Tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej
- R/ZN - Tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej, głównie w postaci upraw łąkowych, objęte formami ochrony przyrody
- ZN - Tereny przeznaczone dla zieleni nieurządzonej, objęte formami ochrony przyrody
- ZL - Tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, przeznaczone do zachowania i ochrony
- RM/MN - Tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM/MN/U - Tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych
- MN/RM-Z - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, obejmujące zabudowę zlokalizowaną na obszarach występujących zagrożeń środowiska przyrodniczego
- MN/RM/U - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- MN - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-Z - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące zabudowę zlokalizowaną na obszarach występujących zagrożeń środowiska przyrodniczego
- MN/U - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych
- U/MN - Tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - Tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych
- UO - Tereny przeznaczone dla usług oświaty
- PU - Tereny przeznaczone na cele przemysłowo-produkcyjno-usługowe
- US - Tereny przeznaczone na cele sportowo-rekreacyjne
- G - Tereny infrastruktury technicznej, użytkowane na potrzeby gazownictwa
- KDGP - Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - główne ruchu przyspieszonego
- 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 ciągi pieszo-jezdne
- KDW - Tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne
- KDR - Tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych
- Ustalone planem linie zabudowy - ściśle określone
- Ustalone planem linie zabudowy - nieprzekraczalne
- Zasięg obszaru doliny wyłączony z możliwości zabudowy kubaturowej, który w ramach ustalonego przeznaczenia winien być zagospodarowany zielenią
- 50-70/87 - Granice i numery stanowisk archeologicznych
- Granica obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) - Dolina Dolnego Bugu PLB 140001 (w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000)
- Granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) - Ostoja Nadburzańska PLH 140011 (w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000)
- Zasięg obszarów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi
- Tereny zagrożone powodzią - zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
- Tereny zagrożone powodzią - zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5%
- Granica i zasięg skarpy doliny Bugu
- Granica i zasięg strefy ochronnej skarpy doliny Bugu
- Zasięg stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV
- Zasięg strefy ochronnej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia

OZNACZENIA DODATKOWE

- Orientacyjny przebieg linii rozgraniczających dróg poza obszarem objętym planem
- Orientacyjna aranżacja pasa drogowego planowanej do przebudowy drogi krajowej nr 62
- Orientacyjna lokalizacja planowanych szpalerów drzew
- Osie dróg

GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
ul. Tadeusza 42 lok. 3; 01-777 Łódź, tel.: 42-6381221, e-mail: biurogard@wp.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI: TULEWO, TULEWO GÓRNE I RYBNO

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 2 000

Autorzy opracowania:
główny projektant: mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - wpisana na listę Okręgowej Izby Urbanistów i Architektów w Łodzi - nr 0/2/2000;
projektanci: mgr **Marian Rekowski** - uprawniona urbanistyczne nr 127/93, wpisany na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie - Nr WA-177; mgr inż. arch. **Aneta Tomczak** - wpisana na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie - Nr WA-280;

Miejsce, data: Łódź, styczeń 2012 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/144/12
Rady Miejskiej W Wyszkowie
z dnia 30 stycznia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno

Lp.	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
Uwagi wniesione w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu										
1	21.07. 2011r.	Zanonimizowano	Wnoszą uwagę, w której: - wyrażają sprzeciw wobec wyznaczenia jakichkolwiek dróg na działkach 672, 671	dz. nr 672, 671, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej, przecinającej działki nr 672, 671.
2	26.07. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - wyraża sprzeciw wobec wyłączenia działek nr 965 i 395/3 z zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 965, 395/3, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 10.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej.	uwaga uwzględniona w części dotyczącej południowych fragmentów działek 965, 395/3	uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej północnych fragmentów działek 965, 395/3		uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej północnych fragmentów działek 965, 395/3	Uwaga może być uwzględniona tylko w zakresie zgodnym z ustaleniami Studium, tj. w części dotyczącej południowych fragmentów działek 965, 395/3.
3	10.08. 2011r. UWAGA ZBIOROWA		Wnoszą uwagę, w której: 1) nie wyrażają zgody na zapisy § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%; 2) proszą o zmianę zapisów dotyczących kolorystyki elewacji, wysokości budynku itd.	dz. nr 703/2, 703/1, obręb Rybno dz. nr 702/2, obręb Rybno dz. nr 702/1, obręb Rybno dz. nr 703/3, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 6.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 3.KDX - przeznaczonych pod ciągi pieszo - jezdne. Ustalenia dla terenów 1.MN-sc i 6.MN/U (§ 27 ust. 5 i § 28 ust. 3): lokalizowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m, stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości. procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 6.MN/U w wysokości 30% oraz dla 1.MN-sc - 25%.		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 1) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp. Ad. 2) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowan

										ia terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących kolorystyki elewacji i wysokości budynku.
4	17.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której: - proszą o zmiany w zapisie planu, dopuszczające dla działek nr 791, 786/2, w granicach terenu 12.RM/MN/U, zachowanie usług związanych z branżą meblarską, jako usługi nieuciążliwe.	dz. nr 791, 786/2, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 12.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 4.KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Położenie działek nr 791, 786/2 w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz w samym centrum Rybna, a nade wszystko przy samej granicy obszarów chronionych Natura 2000, uniemożliwia dopuszczenie tu usług określonych w planie jako „nieuciążliwe”, gdyż oznaczałoby to możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
5	17.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której: - nie wyrażają zgody na zajęcie terenu działki 791 "na całej szerokości tj. ok. 7m i długości ok. 10m" pod rozbudowę ul. Jeziornej oznaczonej symbolem 4.KDW.	dz. nr 791, 793/3, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 12.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 4.KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obsługa terenów 3.U oraz 12 i 17 RM/MN/U wymaga poszerzenia ul. Jeziornej, zwłaszcza na jej zakręcie, w miejscu gdzie znajdują się cztery bramy wjazdowe na tereny nieruchomości. Działka nr 791 została pomniejszona jedynie o fragment znajdujący się pomiędzy ulicą a ogrodzeniem działki a więc faktycznie użytkowany jako część drogi.
6	19.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której: - nie wyrażają zgody na wyłączenie działki z zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr 395/2, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 10.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.	uwaga uwzględniona w części dotyczącej południowego fragmentu działki 395/2	uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej północnego fragmentu działki 395/2		uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej północne-go fragmentu działki 395/2	Uwaga może być uwzględniona tylko w zakresie zgodnym z ustaleniami Studium, tj. w części dotyczącej południowego fragmentu działki 395/2.
7	22.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) prosi o zmianę zapisów mówiących o zakazie stosowania do wykończenia elewacji innych materiałów niż tynk w kolorze białym lub pastelowym; 2) nie wyraża zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.	dz. nr 135/1, 135/2, obręb Tulewo	Działki znajdują się w granicach terenów: 7.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 4.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne. Ustalenia dla terenu 7.MN (§ 25 ust. 4): stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 1) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących kolorystyki elewacji. Ad. 2) Opłata określona w § 43

					tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 7.MN w wysokości 25%.					pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.
8	22.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) prosi o zmianę zapisów mówiących o zakazie stosowania do wykończenia elewacji innych materiałów niż tynk w kolorze białym lub pastelowym; 2) nie wyraża zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.	dz. nr 131, obręb Tulewo	Działka znajduje się w granicach terenów: 7.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 4.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne. Ustalenia dla terenu 7.MN (§ 25 ust. 4): stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 7.MN w wysokości 25%.		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 1) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących kolorystyki elewacji. Ad. 2) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.
9	22.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której: 1) proszą o zmianę zapisów dotyczących kolorystyki elewacji i dachów oraz wysokości budynków;	dz. nr 690/1, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 10.KDD - przeznaczonych pod		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 1) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą

			2) nie wyrażają zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.		drogi publiczne - dojazdowe. Ustalenia dla terenu 1.MN-sc (§ 27 ust. 5): lokalizowania budynków mieszkalnych, o wysokości do kalenicy przekraczającej wymiar 10 m oraz o wysokości do okapu przekraczającej wymiar 3,8 m, stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości. procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 1.MN-sc w wysokości 25%.					obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących kolorystyki elewacji i dachów oraz wysokości budynków. Ad. 2) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.
10	23.08. 2011r.	[illegible]	Wnoszą uwagę, w której: 1) wyrażają sprzeciw wobec zapisów decydujących o bryle dachu, rodzaju elewacji, kolorze elewacji i dachu; 2) nie wyrażają zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.	dz. nr 34/2, obręb Tulewo Górne	Działka znajduje się w granicach terenów: 1.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 1.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych. Ustalenia dla terenów 1.MN i 1.RM/MN/U (§ 22 ust. 4 i § 25 ust. 4): ązek stosowania na budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dachów symetrycznych dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35 i nie większym niż 45, w układzie kalenicowym, stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych, inwentarskich i stodół materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości.		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 1) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących bryły dachu, rodzaju elewacji, koloru elewacji i dachu. Ad. 2) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

					Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 1.MN w wysokości 25%.					- wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.
11	23.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - nie wyraża zgody na przeprowadzenie wzdłuż szerokości działki drogi 12.KDD.	dz. nr 673, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez północny kraniec działki 673 w rejonie drogi 12.KDD.
12	23.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - prosi o przekształcenie w całości działek nr 617, 618, 982, 989, 834, 835 na działki budowlane.	dz. nr 617, 618, 982, 989, 834, 835, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 1.MN/RM/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, 15.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 15.R, 16.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium. Wskazane działki tylko w części południowo-wschodniej mogą być przeznaczone do zabudowy (tak jak na rysunku planu).
13	23.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której: - nie wyrażają zgody na przeprowadzenie przez działkę drogi12.KDD.	dz. nr 677 obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działkę 677 w rejonie drogi 12.KDD.
14	23.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - nie wyraża zgody na powstanie drogi 12.KDD.	dz. nr 688, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 7.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 1.KP - przeznaczonych pod place publiczne, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działkę 688.
15	23.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której:	dz. nr 688,	Działka znajduje się w		Ad. 1) i 2) uwaga nieuwzględniona		Ad. 1) i 2)	Ad. 1) i 2)

			1) nie wyrażają zgody na powstanie drogi 12.KDD; 2) nie zgadzają się na przeprowadzenie drogi w poprzek działki w pobliżu domu.	obręb Rybno	granicach terenów: 16.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 7.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 1.KP - przeznaczonych pod place publiczne, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.				uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działkę 688. Droga ta zostanie jednak odsunięta od istniejącej zabudowy.
16	24.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - prosi o przeznaczenie działki pod zabudowę.	dz. nr 800, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenu: 23.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium.
17	25.08. 2011r. UWAGA ZBIOROWA		Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 674, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
			Wnoszą uwagę, w której: - nie wyrażają zgody aby przez działki nr 671, 672 przebiegała droga 12.KDD.	dz. nr 671, 672, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez północne krańce działek 671 i 672, w rejonie drogi 12.KDD.
			Wnosi uwagę, w której: - nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi 12.KDD wzdłuż szerokości działki nr 673.	dz. nr 673, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez północny kraniec działki 673, w rejonie drogi 12.KDD.
			Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 681, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
			Wnoszą uwagę, w której: - wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 683, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2,

			oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.					690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 684, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 685, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnoszą uwagę, w której; - wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 686, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnoszą uwagę, w której; - wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 687/1, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 7.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 687/3, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 7.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 1.KP - przeznaczonych pod place publiczne, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnoszą uwagę, w której: - wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 688, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 7.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 1.KP - przeznaczonych pod place publiczne, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
	Wnoszą uwagę, w której: 1) nie wyrażają zgody, aby przez ich działki przebiegały drogi 10.KDD, 11.KDD, 13.KDD, tylko ewentualnie jedna droga odsunięta o nie mniej niż 60m od	dz. nr 692, 694, 696/1, 696/2, 971, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych	Ad. 1) uwaga uwzglę-dniona w części dotyczącej przesunię-cia drogi	Ad. 1) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunię-cia drogi o 60m od budynków Ad. 2) uwaga nieuwzględniona		Ad. 1) uwaga nieuwzględnio na w części dotyczącej przesunię-cia drogi o 60m od budynków Ad. 2) uwaga nieuwzględnio	Ad.1) Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej

			budynków gospodarczych; 2) wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.		dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 10.KDD, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.				na	drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działki 692, 694 w odległości około 35-40m od budynków gospodarczych. Odsunięcie jej na odległość około 60m spowoduje niekorzystny podział sąsiednich działek. Ad. 2) Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD i na jej przedłużeniu.
			Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 675, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD i na jej przedłużeniu.
			Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej.	dz. nr 674, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej jest niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD i na jej przedłużeniu.
18	25.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której: - nie wyrażają zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.	dz. nr 704, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 6.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 1.KDL, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 3.KDX - przeznaczonych pod ciąg pieszo-jezdny. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 6.MN/U w wysokości 30% oraz dla 1.MN-sc - 25%.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.

19	25.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - nie zgadza się na uznanie działek za teren osuwiskowy.	dz. nr 696/2, 971, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działki nr 696/2, 971 znajdują się w granicach skarpy doliny Bugu oraz terenów strefy ochronnej skarpy. Jest to obszar zagrożony możliwością uruchomienia procesów osuwiskowych, co stwierdza m.in. Opracowanie ekofizjograficzne. Ponadto wg materiałów Państwowego Instytutu Geologicznego skarpa doliny Bugu jest obszarem predysponowanym do wystąpienia ruchów masowych z istniejącymi osuwiskami.
20	25.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której: - nie zgadzają się na uznanie działki za teren osuwiskowy.	dz. nr 696/1, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka nr 696/1 znajduje się w granicach skarpy doliny Bugu oraz terenów strefy ochronnej skarpy. Jest to obszar zagrożony możliwością uruchomienia procesów osuwiskowych, co stwierdza m.in. Opracowanie ekofizjograficzne. Ponadto wg materiałów Państwowego Instytutu Geologicznego skarpa doliny Bugu jest obszarem predysponowanym do wystąpienia ruchów masowych z istniejącymi osuwiskami.
21	25.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 17), zamiast dróg 11.KDD i 12.KDD.	dz. nr 674, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 15.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 17) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
22	25.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której: - wyrażają zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 17), zamiast dróg 11.KDD i 12.KDD.	dz. nr 691, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 10.KDD, 11.KDD, 13.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 17) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD i na jej przedłużeniu.
23	25.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu	dz. nr 681, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze

			drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 17), zamiast dróg 11.KDD i 12.KDD.		jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD, 14.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.					zbiorowej (nr 17) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
24	25.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 17), zamiast dróg 11.KDD i 12.KDD.	dz. nr 685, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 17) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
25	25.08. 2011r		Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 17), zamiast dróg 11.KDD i 12.KDD.	dz. nr 684, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 17) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
26	25.08. 2011r.	z	Wnoszą uwagę, w której: - proszą o odsunięcie drogi o 60m od budynków inwentarsko - gospodarczych	dz. nr 692, 694, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 10.KDD, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.	uwaga uwzględniona w części dotyczącej przesunięcia drogi	uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunię-cia drogi o 60m od budynków		uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunię-cia drogi o 60m od budynków	Obsługa komunikacyjna nowych terenów budowlanych między ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową wymaga wprowadzenia minimum jednej drogi dojazdowej. Projektowana droga będzie musiała przebiegać przez działki 692, 694 w odległości około 35-40m od budynków inwentarsko - gospodarczych. Odsunięcie jej na odległość około 60m spowoduje niekorzystny podział sąsiednich działek.
27	25.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 17), zamiast dróg 11.KDD i 12.KDD.	dz. nr 687/3 obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 7.MN/U - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 1.KP - przeznaczonych pod place publiczne, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 17) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
28	25.08. 2011r.	ı	Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 17), zamiast dróg 11.KDD i 12.KDD.	dz. nr 675, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 5.KDL - przeznaczonych pod		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 17) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1,

					drogi publiczne - lokalne, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.					969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
29	25.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - wyraża zgodę na propozycję przebiegu drogi załączoną do uwagi zbiorowej (nr 17), zamiast dróg 11.KDD i 12.KDD.	dz. nr 676, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 16.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 9.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne, 11.KDD, 12.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej przedstawiony w uwadze zbiorowej (nr 17) jest bardzo niekorzystny dla działek nr 678, 690/1, 680/1, 680/2, 689/1, 969, 690/2, 690/3. Projektowana droga powinna przebiegać w rejonie drogi 12.KDD.
30	26.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) wyraża sprzeciw wobec zapisów decydujących o bryle dachu, rodzaju elewacji, kolorze elewacji i dachu; 2) nie wyraża zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.	dz. nr 30, obręb Tulewo Górne	Działka znajduje się w granicach terenów: 1.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 1.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 2.KDD - przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe. Ustalenia dla terenu 1.MN i 1.RM/MN/U (§ 22 ust. 4 i § 25 ust. 4): stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenu 1.MN w wysokości 25%.		Ad. 1), 2) uwaga nieuwzględniona		Ad. 1), 2) uwaga nieuwzględniona	Ad. 1) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących bryły dachu, rodzaju elewacji, koloru elewacji i dachu. Ad. 2) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.
31	26.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: 1) prosi o przesunięcie drogi 10.KDD do granicy działek, z zajęciem pasa pod drogę nie szerszego niż 3 m; 2) wyraża sprzeciw	dz. nr 1005/1, 705/2, 706/2, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 1.MN-sc - przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 14.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 10.KDD, 11.KDD -	Ad. 1) uwaga uwzglę-dniona w części dotyczącej przesunię-cia drogi	Ad. 1) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zajęcia pasa pod drogę nie szerszego niż 3 m Ad. 2) i 3) uwaga nieuwzględniona		Ad. 1) uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zajęcia pasa pod drogę nie szerszego niż 3 m Ad. 2) i 3)	Ad. 1) Droga dojazdowa, niezbędna do obsługi nowych terenów budowlanych pomiędzy ul. Wyszkowską a ul. Osiedlową musi mieć

			wobec zapisów decydujących o bryle dachu, rodzaju elewacji, kolorze elewacji i dachu; 3) nie wyraża zgody na zapisy zawarte w § 43 pkt. 2, w którym określona jest opłata z tytułu wzrostu wartości gruntu w wysokości 30% lub 25%.		przeznaczonych pod drogi publiczne - dojazdowe. Ustalenia dla terenu 1.MN-sc oraz 14.MN (§ 27 ust. 5 i § 25 ust. 4): stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych materiałów innych, niż tynk w kolorze białym lub pastelowym, a do wykończenia elewacji budynków gospodarczych materiałów innych, niż tynk w kolorze pastelowym albo drewno w kolorze naturalnym lub malowane na kolor brązowy, stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż odcienie czerwieni, brązu i szarości. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu (§ 43), ustala się dla terenów 1.MN-sc oraz 1.MN w wysokości 25%.				uwaga nieuwzględniona	szerokość minimum 10m. Pod nową drogę zostanie zajęty - z działek nr 1005/1, 705/2, 706/2 - pas terenu o szerokości od 0,5 do 10 m. Ad. 2) Ustalenia planu - zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - muszą obowiązkowo określać zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów. Oznacza to konieczność wprowadzenia m.in. ustaleń dotyczących bryły dachu, rodzaju elewacji, koloru elewacji i dachu. Ad. 3) Opłata określona w § 43 pkt. 2 pobierana jest - zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wyłącznie w przypadku zbycia nieruchomości w okresie pięciu lat od uchwalenia planu i dotyczy jedynie nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z ustaleniami planu. Ma to na celu równoważenie bardzo wysokich kosztów jakie gmina musi ponieść w związku z koniecznością wyposażenia nowych terenów budowlanych w drogi i sieci uzbrojenia technicznego, itp.
32	26.08. 2011r.		Wnoszą uwagę, w której: - sprzeciwiają się zajęciu terenu graniczącego z działką 791 pod rozbudowę drogi 4.KDW.	dz. nr 786/1, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 12.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych. 4.KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Obsługa terenów 3.U oraz 12 i 17 RM/MN/U wymaga poszerzenia ul. Jeziornej oraz urządzenia placyku na jej zakręcie, w miejscu gdzie znajdują się cztery bramy wjazdowe na tereny nieruchomości.
33	26.08. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - prosi o przeznaczenie działki 472 pod zabudowę.	dz. nr 472, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 13.R - przeznaczonych na cele gospodarki rolnej, 6.KDL - przeznaczonych pod drogi publiczne - lokalne.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie może być uwzględniona gdyż jest niezgodna z ustaleniami Studium. Działka nr 427 znajduje

										się poza terenami wskazanymi w Studium do zabudowy (na terenach: rolniczej przestrzeni produkcyjnej, bez prawa do zabudowy).
Uwagi wniesione w ramach drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu										
34	28.11. 2011r.	a	Wnoszą uwagę, w której: 1. Nie wyrażają zgody na zmianę przeznaczenia działek 791 i 786/2 pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi podstawowe oznaczone symbolem 11.RM/MN/U. Wnoszą o zmiany w zapisie planu, dopuszczające dla działek nr 791, 786/2, w granicach terenu 11.RM/MN/U, usług nieuciążliwych. 2. Nie wyrażają zgody na rozbudowę ul. Jeziornej oznaczonej symbolem 3.KDX polegającej na przesunięciu linii rozgraniczającej z działkami 790, 791, 793/3 do 18 m łącznej jej szerokości.	dz. nr 790, 791, 793/3, 786/2, obręb Rybno	Działki znajdują się w granicach terenów: 11.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 3.U - przeznaczonych dla usług nieuciążliwych, 2.KDX, 3.KDX - przeznaczonych pod publiczne ciągi pieszo-jezdne.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Ad. 1. Położenie działek nr 791, 786/2 w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz w samym centrum Rybna, a nade wszystko przy samej granicy obszarów chronionych Natura 2000, uniemożliwia dopuszczenie tu usług określonych w planie jako „nieuciążliwe", gdyż oznaczałoby to możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ad. 2. Poszerzenie ul. Jeziornej jest konieczne dla zapewnienia obsługi położonych przy niej działek.
35	06.12. 2011r.		Wnosi uwagę, w której: - nie wyraża zgody a propozycję drogi prowadzącej przez działkę 674. Prosi, by odsunąć planowaną drogę o około 5 m. Wniosek uzasadnia faktem, że działka ta będzie od strony ul. Osiedlowej zbyt mała by umieścić na niej budynek mieszkalny wraz z gospodarczym.	dz. nr 674, obręb Rybno	Działka znajduje się w granicach terenów: 8.RM/MN/U - przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług podstawowych, 15.MN, 17.MN - przeznaczonych dla zabudowy jednorodzinnej, 5.KDL - przeznaczonych pod drogi lokalne, 11.KDD - przeznaczonych pod drogi dojazdowe.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Odsunięcie drogi o 5 m nie jest możliwe ze względu na protesty właścicieli działek o numerach 664, 665, 666, 667, 668 i 670, sprzeciwiających się budowie drogi przechodzącej przez ich tereny. W celu poprawy możliwości zabudowy działki przesunięto linię zabudowy w stronę ul. Osiedlowej i drogi 11.KDD o 1 m.

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/144/12

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 30 stycznia 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. 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 2001r. 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 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. 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