

**UCHWAŁA NR XLVII/483/14
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza
Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego,
Białostocką i Skwerem Jana Pawła II.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z póź. zm.), zgodnie uchwałą nr XXXVI/352/13 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszków przyjętego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007 roku i uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 marca 2008 roku, zmieniającą uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszków, Rada Miejska w Wyszkowie uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: od zachodu południowo-zachodnią granicą działki nr 4832/4, południowo-zachodnią i zachodnią granicą działki nr 4832/4, zachodnią granicą działki nr 4831/8, zachodnią granicą działki nr 4825/10, południową i zachodnią granicą działki nr 4814/4, zachodnią granicą 4804/8, wschodnią granicą działki nr 4771/15, od północnego-wschodu południowo-zachodnią granicą działki nr 4648/2, od wschodu zachodnią granicą działki nr 4805/4, od południa północną granicą działki nr 4856/6, granicą geodezyjną działek nr 4445, 4446, 4447/6, 4447/4, 4452, 4448/3, 4456/1, 4456/2, 4454/4, 4455, 4454/3, 4454/2, 4453, 4451, 4450/3, 4449/6, 4449/5, 4448/1, 4450/4, 4396/6, 4396/7, 4400/4, 4400/5 położonych w Wyszkowie.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszkowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 6) strefa ochrony widokowej obiektów zabytkowych,
- 7) oś kompozycyjna,
- 8) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: U1, U2, MNU1, MW1, MW2, MW3, MWU1, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MWU6, MWU7, UMW1, UMW2, UMW3, UMW4,

UMW5, ZP1, ZZ1, ZZ2, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDP1, KDW1, KDW2.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu - obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - stanowi oznaczenie o charakterze informacyjnym.

§ 5.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 3) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji budynku, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) budynków gospodarczych i garaży realizowanych w odległości większej niż 20 m od tej linii w głąb terenu na którym jest wyznaczona ta linia,
 - b) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - c) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
- 6) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam,
- 7) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przesła ogrodzenia,
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,

- 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 14) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nie ażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej,
- 15) reklamie podświetlanej – należy przez to rozumieć reklamę czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła,
- 16) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła,
- 17) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,
- 19) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności,
- 20) terenie – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 21) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 22) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności,
- 23) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, za wyjątkiem usług związanych z łącznością publiczną,
 - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących,
- 24) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane

emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska.

Rozdział 2.

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

§ 6.

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

- 1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolami U1 i U2,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem MNU1,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MW o numerach od 1 do 3,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami MWU o numerach od 1 do 7,
- 5) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami UMW o numerach od 1 do 5,
- 6) teren zieleni parkowej oznaczony symbolem ZP1,
- 7) tereny obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami: ZZ1 i ZZ2,
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3,
- 9) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem: KDL1,
- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: KDD o numerach od 1 do 6,
- 11) teren placu publicznego oznaczony symbolem KDP1,
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: KDW1 i KDW2.

§ 7.

1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6, teren placu publicznego oznaczony symbolem KDP1.

2. Dopuszcza się na terenie planu lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy mogą być realizowane w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3 m²,

przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,

- 2) reklamy na budynkach lub ogrodzeniach powinny być lokalizowane w minimalnych odległościach od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej, tj.:
 - a) co najmniej 20 m od innych wolnostojących nośników reklamy,
 - b) co najmniej 10 m od znaków drogowych,
 - c) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni,
 - d) co najmniej 3 m od pnia drzewa,
- 3) obowiązuje zakaz sytuowania reklam:
 - a) na terenach MNU1 i MW o numerach od 1 do 3, w formie wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: MWU5, UMW5, MWU7, UMW4, U1, U2 od strony drogi krajowej nr 62 sąsiadującej bezpośrednio z obszarem planu, w formie wolnostojących nośników reklamowych oraz umieszczanych na obiektach budowlanych,
 - c) na ażurowych ogrodzeniach terenów,
 - d) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - e) na latarniach ulicznych,
 - f) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - g) na balustradach balkonów i tarasów,
 - h) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
- 4) reklamy mogą być lokalizowane na małych obiektach handlowych takich jak kioski z następującymi warunkami:
 - a) na jednym obiekcie handlowym mogą być umieszczone maksymalnie dwa pola reklamowe o łącznej powierzchni nie większej niż 3 m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku,
 - b) reklama nie może wystawać poza obrys ściany kiosku,
 - c) reklama nie może być umieszczona na attyce kiosku lub jego dachu,
 - d) szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie na ścianach lub attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50 cm,
- 5) szyldy i tabliczki informacyjne umieszczane przy wejściach do budynków mogą mieć powierzchnię nie większą niż 1 m², a ich zewnętrzne krawędzie powinny być oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 50 cm,
- 6) umieszczanie reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku,
- 7) odległość pomiędzy reklamami powinna wynosić co najmniej 20 m,
- 8) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
- 9) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,

- 10) wielkość szyldów semaforowych, umieszczanych pod kątem do ściany budynku, nie może przekraczać wielkości 1,5 m² a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 80 cm,
- 11) reklamy lokalizowane na terenach nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość zabudowy,
- 12) reklamy lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.

1. Wskazuje się obiekt, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Wyznacza się strefę ochrony widokowej obiektów zabytkowych, w obrębie której ustala się:

- 1) nakaz zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą w sąsiedztwie zabudową historyczną w zakresie formy, materiału i kolorystyki,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkiem lub przesłaniającym obiekty zabytkowe takich jak: przepompownie, stacje transformatorowe, maszty oświetleniowe i łączności publicznej,
- 3) nakaz realizacji nawierzchni placów i ulic z materiałów wysokiej jakości i o dużych walorach estetycznych oraz użytkowych.

Rozdział 4.

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

§ 10.

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

§ 11.

1. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestora winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,

3. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku według klasyfikacji terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

W celu kształtowania terenów o cechach przestrzeni publicznych ustala się na terenach: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6, KDP1:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,
- 2) nakaz dostosowania realizacji reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8,
- 3) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - c) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
 - d) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji

§ 13.

1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6.

2. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDD1, KDD3, KDD4, KDD5 i KDW1.

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, o ile przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej, w ilości zaokrąglonej w górę do pełnej liczby obliczonej na podstawie następujących wskaźników:
 - a) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) min. 3 miejsca postojowe na 5 łóżek w przypadku hoteli i pensjonatów,
 - d) min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - e) min. 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
 - f) min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku zabudowy biurowej, administracji, kancelarii, banków, usług pocztowych oraz usług zdrowia,
 - g) min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział w przypadku przedszkoli i świetlic,
- 2) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej,
- 3) dla funkcji niewymienionych powyżej, ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do funkcji zamierzenia budowlanego,
- 4) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie miejsc postojowych na terenach bezpośrednio sąsiadujących,
- 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów,
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach realizację miejsc postojowych naziemnych i podziemnych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci na działkach wewnątrz innych terenów funkcjonalnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W przypadkach budowy infrastruktury poza pasem drogowym należy przewidzieć dla sieci strefę ochronną o szerokości minimum 1 m.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 18.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków usługowych i mieszkalnych do sieci wodociągowej.

2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych.

§ 19.

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki sanitarne odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 2) wszystkie budynki usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 20.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

§ 21.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

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

§ 22.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- 4) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt.5),
- 5) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
- 6) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki

(w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,

- 7) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych nieruchomości oraz działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
- 8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW.

§ 23.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane

§ 24.

1. Działki powstałe w wyniku podziału, lub scalania i podziału nieruchomości winny spełniać parametry działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami U1, U2

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami U1 i U2 ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 ustala się przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 26.

Na terenach oznaczonych symbolami U1 i U2 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,

- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 27.

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

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 600 m²,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 12 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

§ 28.

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

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt.4),
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 4) w zakresie ochrony widokowej obiektów zabytkowych nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §9 ust.2,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 6) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień i grafit,
- 7) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
 - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,

- 8) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych,
- 9) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.10),
- 10) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

§ 29.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu U1 – 0,8,
 - b) dla terenu U2 – 2,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu U1 – 30%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) dla terenu U2 – 20%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla terenu U1 – 6 m,
 - b) dla terenu U2 – 12 m,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 6) dachy o pochyleniu od 20° do 40°,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego symbolem MNU1

§ 30.

Dla terenu oznaczonego symbolem MNU1 ustala się:

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

§ 31.

Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizacji budynków gospodarczych,
- 3) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 32.

Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 600 m²,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

§ 33.

Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, elementów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt.6),
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wolnostojących,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny,
- 5) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 6) w zakresie ochrony widokowej obiektów zabytkowych nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §9 ust.2,
- 7) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 8) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 9) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnej i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
 - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
- 10) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.11),

11) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

§ 34.

Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,4,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 7) dachy spadziste o pochyleniu od 20° do 40°,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm, za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3

§ 35.

Dla terenów oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa wielorodzinna.

§ 36.

Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 2) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400 m²,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 15 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

§ 38.

Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt.3),
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi,
- 5) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 6) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnej i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
 - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
- 7) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych,
- 8) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.9),
- 9) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

§ 39.

Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów MW1, MW2 – 3,0,
 - b) dla terenu MW3 – 2,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy 0,4,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu MW3 – 40%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) dla terenów MW1, MW2 - 10%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów MW1, MW2 do 15 m,

- b) dla terenu MW3 do 12 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla terenów MW1, MW2 do 4,
 - b) dla terenu MW3 do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 7) dachy:
 - a) spadziste o pochyleniu od 20° do 40° dla terenu MW3,
 - b) płaskie lub spadziste o pochyleniu od 20° do 40° dla terenów MW1, MW2,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm, za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych.

Rozdział 4.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usługoznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7

§ 40.

Dla terenów oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 ustala się:

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

§ 41.

Na terenach oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 42.

Na terenach oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
 - a) na terenie MWU1 - 1000 m²,
 - b) na terenach MWU od 2 do 7 - 600 m²,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) na terenie MWU1 - 20 m,
 - b) na terenach MWU od 2 do 7 – 15 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem

w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

§ 43.

Na terenach oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach wbudowanych w budynek mieszkalny,
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 7) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 8) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnej i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
 - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
- 9) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych,
- 10) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.11),
- 11) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

§ 44.

Na terenach oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu MWU1 – 6,0,
 - b) dla terenów MWU2, MWU3, MWU5, MWU6, MWU7 – 4,0,
 - c) dla terenu MWU4 – 2,0,

- 2) minimalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów MWU1, MWU2, MWU3, MWU5, MWU6, MWU7 – 0,8,
 - b) dla terenu MWU4 – 0,4,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenu MWU4 – 20%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) dla terenów MWU1, MWU2, MWU3, MWU5, MWU6 – 10%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) dla terenu MWU7 – 5%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu MWU1 – do 25 m,
 - b) dla terenów MWU2, MWU3 – do 21 m,
 - c) dla terenów MWU5, MWU6 – do 18 m,
 - d) dla terenu MWU7 – do 15 m,
 - e) dla terenu MWU4 – do 12 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla terenu MWU1 – do 8,
 - b) dla terenów MWU2, MWU3 – do 6,
 - c) dla terenów MWU5, MWU6 – do 5,
 - d) dla terenu MWU7 – do 4,
 - e) dla terenu MWU4 – do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 7) dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu od 20° do 40°,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm, za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych.

Rozdział 5.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5

§ 45.

Dla terenów oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 ustala się:

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

§ 46.

Na terenach oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,

4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 47.

Na terenach oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 350 m²,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 10 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

§ 48.

Na terenach oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi,
- 6) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 7) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnej i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
 - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
- 8) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych,
- 9) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.10),

10) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

§ 49.

Na terenach oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy:

a) dla terenów UMW1, UMW5, UMW4 – 4,0,

b) dla terenów UMW2, UMW3 – 3,0,

2) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenów UMW2, UMW3, UMW4 – 20%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,

b) dla terenów UMW1, UMW5 – 5%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie UMW4 – do 18 m,

b) dla terenów UMW1, UMW3, UMW5 – do 15 m,

c) dla terenu UMW2 – do 12 m,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) dla terenu UMW4 – do 6,

b) dla terenów UMW1, UMW3, UMW5 – do 5,

c) dla terenu UMW2 – do 3,

6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16, z zastrzeżeniem pkt. 7),

7) na terenach UMW1, UMW2, UMW3, UMW4, UMW5 w celu zbilansowania potrzeb parkingowych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach bezpośrednio sąsiadujących dróg publicznych zlokalizowanych na obszarze planu,

8) dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu od 20° do 40°,

9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zieleni parkowej, oznaczonego symbolem ZP1

§ 50.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie: zieleni parkowa.

§ 51.

Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 zakazuje się:

1) realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem; pomników, rzeźb, fontann, oraz obiektów służących obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej,

2) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 52.

Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 obowiązują następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem pkt.4),
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
- 3) dopuszcza się realizację miejsc sprzyjających gromadzeniu się i przebywaniu osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury, zastosowanie różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca,
- 4) w zakresie ochrony widokowej obiektów zabytkowych nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §9 ust.2,
- 5) ustala się w miejscu na którym wskazano na rysunku planu symbol osi kompozycyjnej:
 - a) nakaz uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu tej osi kompozycyjnej, rozumianej jako wyobrażalna prosta biegnąca przez środek układu elementów przestrzennych,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew, zieleni wyższej niż 1 m oraz ogrodzeń w odległości 6 m od osi kompozycyjnej,
 - c) nakaz realizacji zagospodarowania w sposób podkreślający osiowe założenie, poprzez symetryczne lokalizowanie wybranych elementów zagospodarowania, w szczególności obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych i zieleni.

Rozdział 7.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolami ZZ1, ZZ2

§ 53.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZZ1, ZZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym prawo wodne,
- 3) w zakresie ochrony widokowej obiektów zabytkowych nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §9 ust.2,
- 4) ustala się w miejscu na którym wskazano na rysunku planu symbol osi kompozycyjnej:
 - a) nakaz uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu tej osi kompozycyjnej, rozumianej jako wyobrażalna prosta biegnąca przez środek układu elementów przestrzennych,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew, zieleni wyższej niż 1 m oraz ogrodzeń w odległości 6 m od osi kompozycyjnej,
 - c) nakaz realizacji zagospodarowania w sposób podkreślający osiowe założenie, poprzez symetryczne lokalizowanie wybranych elementów zagospodarowania, w szczególności obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych i zieleni.

Rozdział 8.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6

§ 54.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6 zakazuje się wprowadzania wszelkich obiektów nie związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 55.

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

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3, o kategorii drogi gminnej,
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL1, o kategorii drogi gminnej,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: KDD o numerach od 1 do 6, o kategorii drogi gminnej.

§ 56.

Na terenach oznaczonych symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§ 57.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ o numerach od 1 do 3 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) droga powinna być wyposażona w chodniki,
- 3) realizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

§ 58.

Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

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

§ 59.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDD o numerach od 1 do 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

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

Rozdział 9.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu placu publicznego oznaczonego symbolem KDP1, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2, dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych oraz ścieżek rowerowych

§ 60.

1. Teren oznaczony symbolem KDP1 przeznacza się na realizację i utrzymanie placu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem KDP1 dopuszcza się realizację dróg publicznych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem KDP1 dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, mała architektura w tym pomnik, fontanna, urządzenia pomocnicze związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

§ 61.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2 zakazuje się wprowadzania wszelkich obiektów nie związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
- 4) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

§ 62.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 4) dopuszcza się realizację parkingów,
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

§ 63.

Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, wydzielanych geodezyjnie ustala się minimalną szerokość 6 m.

§ 64.

Dla ścieżek rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych obowiązują następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

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

DZIAŁ III. USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 65.

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

- 1) 25% dla terenów: MW3, MWU5, UMW4,
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 66.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 67.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa uchwalonego dnia 21 lipca 2011 r. uchwałą nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 179 z dnia 30.09.2011 r. poz. 5537,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru „Na Skarpie” uchwalonego dnia 30 września 2010 r. uchwałą Nr LVI/423/10 Rady Miejskiej w Wyszkanie opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 216 z dnia 24.12.2010 r. poz. 7323.

§ 68.

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

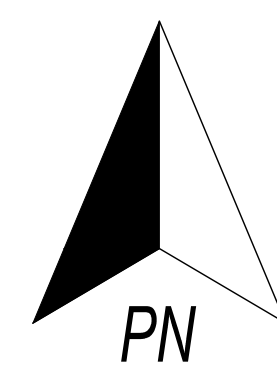
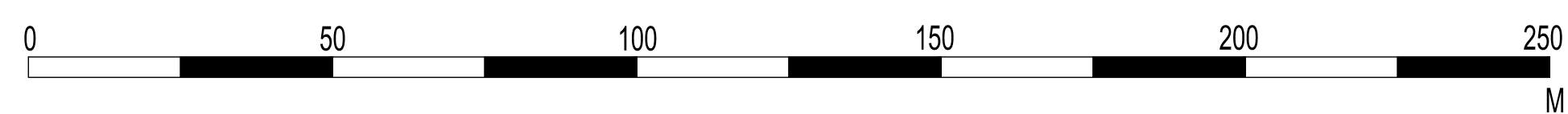
Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA KWARTAŁU ULIC: GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, PUŁTUSKIEJ, WĄSKIEJ, TADEUSZA KOŚCIUSZKI ORAZ TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: KOŚCIELNĄ, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, BIAŁOSTOCKĄ I SKWEREM JANA PAWŁA II

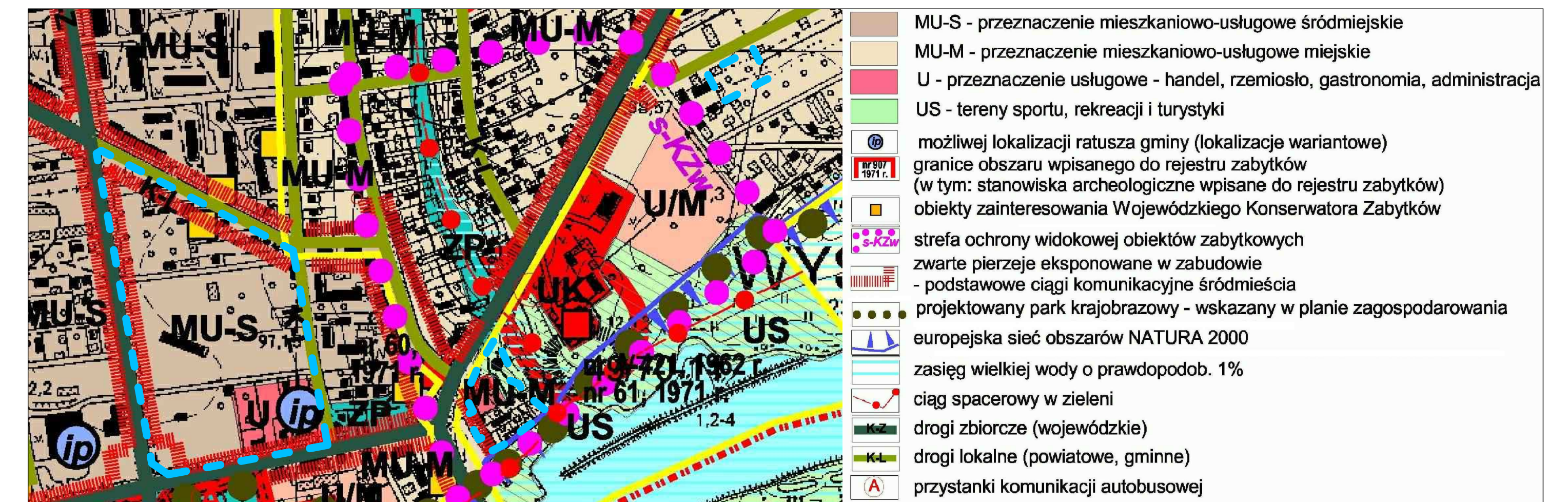
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/483/14 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 24 KWIETNIA 2014 R.

SKALA 1:1000

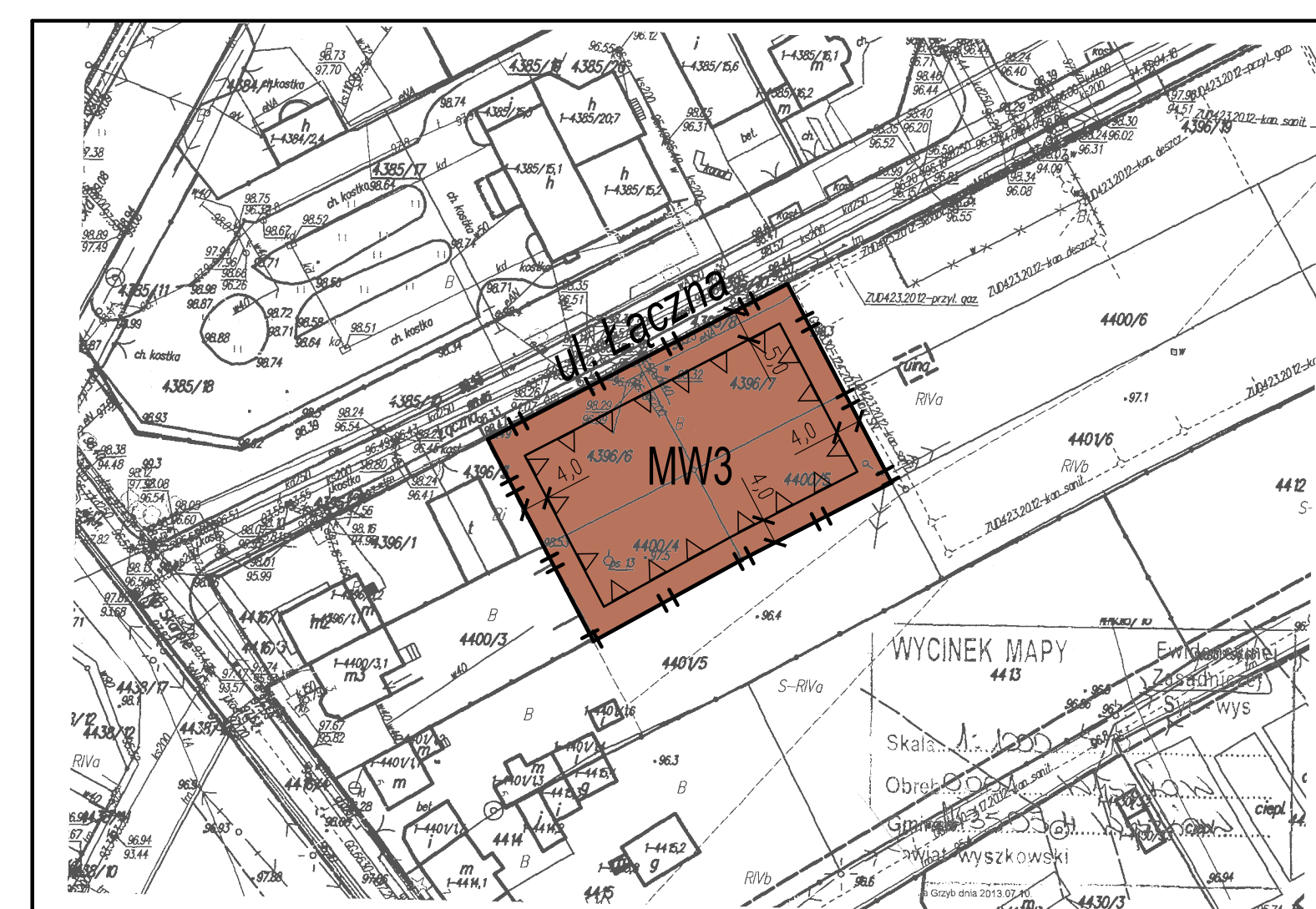


WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKOWA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/103/2007 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2007 R. I UCHWAŁĄ NR XXI/149/2008 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 27 MARCA 2008 R.

GRANICE PLANU



- MU-S - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe śródmiejskie
- MU-M - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe miejskie
- U - przeznaczenie usługowe - handel, rzemiosło, gastronomia, administracja
- US - tereny sportu, rekreacji i turystyki
- możliwej lokalizacji ratusza gminy (lokalizacje wariantowe)
- granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków (w tym: stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków)
- objekty zainteresowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- strefa ochrony widokowej obiektów zabytkowych
- zwarte pierzeje ekspozycyjne w zabudowie
- podstawowe ciągi komunikacyjne śródmieścia
- projektowany park krajobrazowy - wskazany w planie zagospodarowania
- europejska sieć obszarów NATURA 2000
- zasieg wielkiej wody o prawdopodob. 1%
- ciąg spacerowy w zieleni
- drogi zbiorcze (wojewódzkie)
- drogi lokalne (powiatowe, gminne)
- przystanki komunikacji autobusowej



LEGENDA

USTALENIA PLANU	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linie zabudowy nieprzekraczalne
	linie zabudowy obowiązujące
	odległości elementów zagospodarowania podane w metrach
	strefa ochrony widokowej obiektów zabytkowych
	oś kompozycyjna
Przeznaczenie terenów	
	tereny usług nieuciążliwych
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zieleni parkowej
	tereny obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
	teren placu publicznego
	tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIE GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

	SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ WYSZKOWA AL. RÓŻ 2 07-200 WYSZKI
	OPRACOWAŁ:	SZKACIO ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO UL. ALBATROSOŃ 9/17 05-500 PIASECZNO
	ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK PROJEKTU MGR INŻ. JAN KUBERA MGR INŻ. PIOTR DĄBRÓWSKI

KWIECIEŃ 2014

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II.

LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA KWARTAŁU ULIC: GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, PUŁTUSKIEJ, WĄSKIEJ, TADEUSZA KOŚCIUSZKI ORAZ TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: KOŚCIELNĄ, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, BIAŁOSTOCKĄ I SKWEREM JANA PAWŁA II
nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszku oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Wyszku

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.01.2014r.	Zanonimizowano	Wnosimy o utrzymanie w mocy ustaleń wynikających z uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” terenu przy ulicy Kościelnej, a tym samym utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz zabudowy w części zwartej, w części wolnostojącej z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.	4450/1, 4453, 4454	U2, MWU8		+		+	Uwaga nie uwzględniona z powodów formalnych złożona uwaga jest kserokopią bez oryginalnych podpisów.
2.	06.12.2013r.		Wnosimy o pozostawienie budynku wg obowiązującego planu, zwiększając powierzchnię zabudowy nowo	4447/6, 4447/4	U1		+		+	Projekt planu znacząco zwiększa powierzchnię zabudowy na terenie U2. Takie rozwiązanie ma na celu dwa względy: 1. Umożliwienie rozbudowy obiektu usługowego w stronę wschodnią

			projektowaną.							2. Odstąpienie, istotnego terenu o walorach kulturowo-estetycznych dla miasta, Skweru Jana Pawła II wraz z zabytkowym obiektem Kościoła św. Idziego. Takie zaprojektowanie w projekcie planu zabudowy zostało pozytywnie zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, oraz zostało uzgodnione z Wojewódzkim Mazowieckim Konserwatorem Zabytków.
3.	10.01.2014r.		Brak zgody na zmianę przeznaczenia funkcji terenu z funkcji zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	4824/4	MWU4		+		+	Funkcja mieszkaniowa wielorodzinną nie spowoduje ograniczeń w użytkowaniu istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Funkcja wielorodzinną jest w centrum miasta rozwiązaniem właściwym ze względu na ograniczoną dostępność powierzchni zabudowy. Dodatkowo wprowadza się zapis w projekcie planu o możliwości przebudowy i remontu istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
4.	13.01.2014r.		Utrzymanie linii zabudowy około 2 m od krawędzi jezdni, a nie 4 m.	4454	U2		+		+	Ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy oddalona 4 m zgodnie z rysunkiem planu od granicy planu i terenu parkingu stanowi ciągłość linii zabudowy dla terenów U1 i U2 w celu stworzenia prostej pierzei zabudowy na terenach U1 i U2 tym samym porządkując obecny brak ciągłości zabudowy.
5.	16.01.2014r.		Brak zgody na zmianę przeznaczenia funkcji terenu z funkcji zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	4824/2	MWU4		+		+	Funkcja mieszkaniowa wielorodzinną nie spowoduje ograniczeń w użytkowaniu istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Funkcja wielorodzinną jest w centrum miasta rozwiązaniem właściwym ze względu na ograniczoną dostępność powierzchni zabudowy. Dodatkowo wprowadza się zapis w projekcie planu o możliwości przebudowy i remontu istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
6.	15.01.2014r.		Prosimy o zmianę zapisu w kwartale obejmującym nasze działki z planowanego UMW4 na MWU7. Jednocześnie prosimy o możliwość wybudowania na naszych działkach budynku o wysokości 18m, 5 kondygnacji naziemnych.	4845/3, 4845/2, 4845/1	UMW4, KDD5		+		+	Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium. W tym kwartale Studium przewiduje funkcje usługową. Planowana wysokość od strony ulicy Kościuszki i Wąskiej nie powinna przekraczać 4 kondygnacji tj. 15m wysokości ze względu na zabudowę sąsiednią.

7.	17.01.2014r.		<p>1. Wykreślenie pkt.3 §17 w tekście planu dotyczącego dopuszczenia realizacji przyulicznych miejsc postojowych na terenach dróg publicznych zlokalizowanych na obszarze planu.</p> <p>2. Zapisy planu powinny przewidywać na działce 4823, 4 metrowy dojazd do działki 4824/3.</p> <p>3. Wykreślenie lit. d pkt.3 §39 w tekście planu, mówiące o powierzchni biologicznie czynnej ustalonej jako 10%. Ponieważ ze Studium wynika, że pow. Biol. Czynna dla terenu MU-S może wynosić 40%.</p> <p>4. Wykreślenie lit. b pkt.5 §39 w tekście planu, mówiące o maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych do 6. Ponieważ ze Studium wynika, że maksymalna wysokość zabudowy to 5 kondygnacji.</p> <p>5. Wykreślenie lit. b pkt.4 §39 w tekście planu, mówiące o maksymalnej wysokości zabudowy do 21m. Ponieważ ze Studium wynika, że maksymalna wysokość zabudowy to 18m.</p>	4824/3	MWU2, MWU3, MWU4		+		+	<p>1. Plan może określać politykę realizacji miejsc postojowych na obszarze planu. Dotyczy to również możliwości dopuszczania miejsc postojowych na terenach dróg publicznych. Studium określa możliwość realizacji miejsc postojowych w drogach publicznych str. 79</p> <p>2. Działka 4824/3 może być obsługiwana komunikacyjnie od strony ulicy Wąskiej. Nie jest konieczne ustalanie dodatkowej obsługi komunikacyjnej dla w/w działki.</p> <p>3. Zapisy Studium stanowią, że należy określić lub utrzymać co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na ściśle śródmiejski charakter zabudowy w planie można określić, zgodnie ze studium, inny parametr powierzchni biologicznie czynnej. Studium ustala, że zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>4. Zapisy Studium stanowią, że należy określić lub utrzymać co najmniej max. wysokość zabudowy do 5 kondygnacji. Ze względu na ściśle śródmiejski charakter zabudowy w planie można określić, zgodnie ze studium, inny parametr ilości kondygnacji.</p> <p>5. Zapisy Studium stanowią, że należy określić lub utrzymać co najmniej max. wysokość zabudowy do 18m. Ze względu na ściśle śródmiejski charakter zabudowy w planie można określić, zgodnie ze studium, inny parametr wysokości zabudowy.</p>
----	--------------	--	---	--------	------------------------	--	---	--	---	--

8.	17.01.2014r.		Wnoszę o uwzględnienie w planie dla ulicy Kościelnej sześciu kondygnacji projektowanej zabudowy		MWU8		+		+	Teren przy ulicy Kościelnej zlokalizowany jest w strefie widokowej obiektów zabytkowych. Dopuszczenie wyższej zabudowy spowodowałoby zasłonięcie zabytkowego obiektu kościoła św. Idziego. Obecne ustalenia projektu planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, oraz uzgodnione z Wojewódzkim Mazowieckim Konserwatorem Zabytków.
9.	17.01.2014r.		Wnoszę o zmianę linii zabudowy z 4 m do 2 m.	4456/2, 4456/1	U2		+		+	Ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy oddalona 4 m zgodnie z rysunkiem planu od granicy planu i terenu parkingu stanowi ciągłość linii zabudowy dla terenów U1 i U2 w celu stworzenia prostej pierzei zabudowy na terenach U1 i U2 tym samym porządkując obecny brak ciągłości zabudowy.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszkwowie z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkwowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miejska w Wyszkwowie rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Uzasadnienie

do Uchwały
Nr XLVII/483/14
Rady Miejskiej w Wyszkanie
z dnia 24 kwietnia 2014 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta
Wyszkanie dla kwartału ulic: Generała Józefa
Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza
Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy
ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego,
Białostocką i Skwerem Jana Pawła II.

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm).

2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 19 marca 2013 roku Uchwały Nr XXXVI/352/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II.

3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszkanie uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 roku.

4. W dniach od 25 czerwca do 26 lipca 2013 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Wyszkanie o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.

5. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 19 czerwca 2013 r.

Ponadto dnia 20 czerwca 2013 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej.

6. Do projektu planu złożono 7 wniosków.

7. W dniu 30 lipca 2013 r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

8. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrzył wnioski wniesione do planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

9. W dniu 11 września 2013 projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

10. W dniu 2 września 2013 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia - zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz celem uzyskania opinii - zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

12. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm) w dniach od 27 listopada do 31 grudnia 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

13. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 grudnia 2013 r.

14. Do projektu planu wniesiono 18 uwag, z których 9 uwzględniono w projekcie planu, 2 uwzględniono częściowo, 7 nie uwzględniono.

15. W dniu 6 lutego 2014 Burmistrz Wyszkowa wydał zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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

17. Na Sesji w dniu 24 kwietnia 2014 r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II.

18. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkanie stwierdziła, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r.

19. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska