

Wypis

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Lucynów, Lucynów Duży, Tumanek i części wsi Deskurów uchwalonego uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz.Urz.Woj.Maz w dniu 02.12. 2014r., poz. 10895,

- dla działki nr 128/5 w Lucynowie położonej na terenie przeznaczonym:

- w części pod drogę dojazdową ozn.symbolem 5KD-D,
- w części pod drogę dojazdową ozn. symbolem 6KD-D.

Uwaga: Powyższa uchwała pismem znak LEX-I.4131.169.2014BL z dnia 27 listopada 2014r. została w części unieważniona, kserokopia rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego w załączeniu.

Wydano dla: Gminy Wyszków, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszków.

Przepisy ogólne

§ 4.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **bannerze** - należy przez to rozumieć reklamę będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub PCV, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu;
- 2) **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;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i zgodny z § 1 ust. 2;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na danym terenie poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które obejmuje minimum 60 % powierzchni tego terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaufowanych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obiekty wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty lub fragmenty lokali mieszkalnych, w których prowadzona działalność nie powoduje przekroczenia

żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką;

14) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne, krajobrazowe, rekreacyjne i mikroklimatyczne.

15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni działki, wyrażony w procentach;

§ 5.

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

1) oznaczenia liniowe:

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

2) przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
- UMN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- U – tereny usług,
- UO – teren usług oświaty,
- UK – teren obiektu kultu religijnego,
- UP – teren usług publicznych,
- PU – teren produkcji i usług wraz ze strefą zieleni izolacyjnej,
- R – tereny rolne,
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
- ZL – tereny lasów,
- ZC – teren cmentarza,
- WS – tereny wód płynących,
- KK – tereny komunikacji kolejowej;

3) komunikacja:

- KD-S – drogi ekspresowe,
- KD-Z – drogi zbiorcze,
- KD-L – drogi lokalne,
- KD-D – drogi dojazdowe,
- KD-W – drogi wewnętrzne;

4) granice stref, obszary chronione:

- granica obszaru Natura 2000,
- stanowiska archeologiczne,
- granica terenu zamkniętego,
- wydmy,
- gleby chronione pochodzenia organicznego,
- strefa sanitarna od cmentarza,
- rejon powiązań ekologicznych niezbędnych do zachowania;

5) elementy infrastruktury technicznej:

- strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

6) inne:

- wymiarowanie w metrach;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. W planie określa się:

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

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych.
- Ustala się kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad:
 - minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa;

- 2) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
- 4) maksymalnej powierzchni zabudowy;
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy;
- 6) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 7) określenia spadku dachu;
- 8) określenie wykończenia elewacji i dachów;
- 9) kształtowania ogrodzeń.
3. Ustala się odległości nieprzekraczalnych linii dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KD-W – 5,0 m.
5. Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od użytków Ls na 12,0 m.
6. Ustala się minimalną nieprzekraczalną odległość linii zabudowy od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych na 1,5 m, a ogrodzeń nieruchomości na 3 m od linii brzegu.
7. Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się bieżącą konserwację tej zabudowy oraz możliwość jej remontu, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku.
8. Dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej (m.in. obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, ulic wewnętrznych, itp.), nie wykazanych na rysunku planu, w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
9. Ustala się wyposażenie terenów dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami: KD-Z, KD-L i KD-D na rysunku planu, w ujednolicone elementy małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci, itp.).
10. Wyznacza się tereny inwestycji celu publicznego, oznaczonych symbolami KD, UO:
 - 1) tereny dróg publicznych;
 - 2) obiekty infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym telekomunikacji elektronicznej;
 - 3) tereny usług oświaty.
11. Zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.
12. Zakaz lokalizowania szyldów, szyldów reklamowych i bannerów na ogrodzeniach, z wyjątkiem ustaleń z ust. 13.
13. Sytuowanie reklam i nośników reklamowych nieokreślonych w przepisach odrębnych:
 - 1) nakaz nawiązania ich treści do sposobu użytkowania terenu i usług na miejscu ich lokalizacji;
 - 2) zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy;
 - 3) zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków;
 - 4) zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych;
 - 5) zakaz stosowania reklam o powierzchni większej niż 4,0 m²;
 - 6) zakaz przekraczania wysokości reklamy 6,0 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu.
14. W zakresie kolorystyki i wykończenia obiektów budowlanych:
 - 1) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu;
 - 2) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw (odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy);
 - 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
 - 4) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.
15. W zakresie budowy ogrodzeń, jeśli ustalenia szczegółowe nie precyzują inaczej, ustala się:
 - 1) kształtowanie ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5.
 - 2) dla terenów oznaczonych MN, MNU, UMN, U, UK ogrodzenia ażurowe, minimum 30% powierzchni prześwitów, o maksymalnej wysokości 1,8 m mierzonej od poziomu terenu;
 - 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) sytuowanie bram w odległości minimum 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach dróg.

§ 8. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W całym obszarze planu zakazuje się:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować:
 - a) przekroczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego w przepisach odrębnych poziomu hałasu,
 - b) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych;
- 3) składowania odpadów niebezpiecznych;
- 4) lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
2. Ustala się dla obecnie prowadzonej działalności usługowej i wytwórczej modernizację obiektów i urządzeń oraz użycia nowoczesnej technologii produkcji w przypadku gdy występują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska.
3. W całym obszarze planu ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej.
4. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, a na terenach nowej zabudowy nakaz zapewnienia ciągłości rowów melioracyjnych w celu swobodnego odpływu wód opadowych, zgodnie z przepisami prawa wodnego.
5. Ze względu na korytarz ekologiczny w którym znajduje się obszar planu, ustala się kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migracje zwierząt.
6. Wskazuje się strefę obszaru Natura 2000, dla którego stosuje się przepisy o ochronie przyrody:
 - 1) Obszar Dolina Dolnego Bugu kod PLB 140001 – Obszar ochrony ptaków OSO;
 - 2) Obszar Wydmy Lucynowsko – Mostowieckie kod PLH 140013 – obszar siedliskowy o znaczeniu wspólnotowym.
7. Na terenie opracowania występuje GZWP nr 215, 215A, 221, na terenie którego stosuje się przepisy odrębne.
8. W zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się:
 - 1) dla terenów przeznaczonych pod usługi oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem UO zapewnienie standardu akustycznego, jak dla terenów określanych w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN zapewnienie standardu akustycznego jak dla terenów określanych w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi oznaczoną na rysunku planu symbolem MNU zapewnienie standardu akustycznego, jak dla terenów określanych w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
 - 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową, oznaczoną na rysunku planu symbolem UMN zapewnienie standardu akustycznego, jak dla terenów określanych w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

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

1. Wskazuje się stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) 50/70-40,
 - 2) 50/70-41,
 - 3) 50/70-42,
 - 4) 50/70-43,
 - 5) 50/70-87,
 - 6) 50/70-88,
 - 7) 50/70-23,
 - 8) 50/70-44.
2. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1., ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego wodę 1% i 5%, oznaczonego na rysunku planu, ustala się zakazy:
 - 1) realizacji zabudowy, ogrodzeń oraz utwardzania terenu, za wyjątkiem terenów, dla których uzyskano w drodze decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwolnienie z niniejszego zakazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 4) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w granicach planu.
2. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych i według następujących zasad:
 - 1) przeprowadzany podział musi umożliwiać prawidłowe zagospodarowanie i użytkowanie istniejących i wydzielanych działek oraz istniejących na tych działkach budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania całego terenu;
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych;
 - 3) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej ustala się: minimalną szerokość frontów działek – 18,0 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 10 m – dla zabudowy jednym segmentem budynku bliźniaczego;
 - 4) minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od 75° do 90°;
 - 5) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5,0 m,
 - b) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6,0 m i długości nie większej niż 50,0 m,
 - c) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m,
 - d) jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności niemożliwe jest utworzenie nowej drogi wewnętrznej spełniającej wymagania, o których mowa lit. c), dopuszcza się wydzielenie – celem zapewnienia dojazdu do działek – drogi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0 m,
 - e) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, pod warunkiem, że nie przekracza ona długości 100 m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania, zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Na terenach MN, MNU, UMN i U dopuszcza się adaptację działek istniejących, o powierzchniach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.
4. Dopuszcza się maksymalnie 10% odstępstwo od wielkości nowo wydzielanych powierzchni działek w uzasadnionych przypadkach np. ostatnia działka z podziału większego terenu.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) dla terenów leżących w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 5% - stosuje się przepisy prawa wodnego;
 - 2) W strefie 50 metrów od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) W strefie od linii elektroenergetycznych:
 - a) szerokość strefy oddziaływania, liczona w odległościach poziomych od skrajnych przewodów linii napowietrznej 110kV – 19 m po obu stronach osi linii;
 - b) zagospodarowanie strefy oddziaływania, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) dla budynków wolnostojących dopuszcza się lokalizowanie w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt. 5;
 - 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w części frontowej działki.
 - 6) na terenach zmeliorowanych istnieje obowiązek likwidacji lub przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej (rowów) przez właścicieli nieruchomości, który należy wykonać przed zatwierdzeniem podziału obszarów rolniczych na działki budowlane i wprowadzeniem pozostałej infrastruktury, zgodnie z przepisami prawa wodnego.

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

1. Dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, UMN, U, UO, UK, UP, PU ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych w ogólnych zasadach dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji planu.

2. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:
- 1) przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych zgodnie z §32 ust. 3 z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów odrębnych:
 - a) oznaczonych symbolami KD-S - dróg ekspresowych,
 - b) oznaczonych symbolami KD-Z - dróg zbiorczych,
 - c) oznaczonych symbolami KD-L - dróg lokalnych,
 - d) oznaczonych symbolami KD-D - dróg dojazdowych;
 - 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie działki, na której jest realizowana zabudowa, w ilości co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni sali sprzedaży,
 - c) 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 300 m² powierzchni użytkowej usług, lokali handlowych, itp.,
 - d) dla zakładów produkcyjnych – 35 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych,
 - e) dla obiektów usług – 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych pracowników, dodatkowo 5 miejsc parkingowych gościnnych,
 - f) dla obiektów kultu religijnego – 10 miejsc parkingowych/1000 mieszkańców,
 - g) dla cmentarzy – 7 miejsc parkingowych/1 ha;
 - 3) w przypadku gdy na działce budowlanej występują dwa lub więcej sposobów użytkowania terenu to miejsca parkingowe obliczać oddzielnie dla każdego sposobu użytkowania;
 - 4) dopuszczenie w drogach o szerokości powyżej 15 metrów parkowania wzdłuż drogi;
 - 5) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych przy budowie: dojazdów i miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną MN;
 - 6) dopuszczenie indywidualnego, w zależności od wielkości generowanego ruchu, ustalania liczby miejsc parkingowych dla terenów zabudowanych, których program zagospodarowania odbiega od założeń ust. 2 pkt. 2, nie mniej jednak niż ustalenia zawarte w tym ustępie;
 - 7) dla odcinków dróg, które nie mają możliwości pełnego przejazdu, wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
 - 8) dopuszczenie wprowadzenia w obszarze planu dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 pkt. 5;
 - 9) zachowanie dojazdów do zabudowy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m.
3. Dopuszcza się lokalizowanie tras rowerowych wzdłuż terenów dróg, lasów, na terenach zieleni nieurządzonej oraz na terenach rolnych.

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

1. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych WN, SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem z wyłączeniem terenu drogi ekspresowej oznaczonej symbolem 1KD-S.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) przejściowo ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych, jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
 - 3) po realizacji wodociągów zbiorowych nakaz podłączenia się do nich.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- 1) rozdzielczy system skanalizowania terenu;
 - 2) budowę w liniach rozgraniczających dróg, niewymagających rezerwy terenu pompowni podziemnych, bez części nadziemnej;
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji sanitarnej;
 - 4) do czasu uruchomienia miejskiej sieci kanalizacji, dopuszcza się realizację na działce budowlanej, lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 5) zakaz realizacji, innych niż określone powyżej, indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
 - 6) na obszarze, na którym została zbudowana sieć kanalizacyjna, zakazuje się realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe i nakazuje się podłączenie obiektów do sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) docelowo odprowadzenie wód deszczowych z dróg do rowów odwadniających;
 - 2) odprowadzenie wód deszczowych z dachów z terenów zabudowy mieszkaniowej według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo do gruntu;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych do rowów odwadniających z terenów usługowych oraz dróg lokalnych;
 - 4) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszczenie lokalizacji przydomowego zbiornika na wody opadowe wykorzystywane w celach gospodarczych na własnej działce;
 - 5) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, uzyskiwania ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń;
 - 2) na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej linia ogrodzeń minimum 0,5m od gazociągu;
 - 3) na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej szafka gazowa umieszczona w linii ogrodzeń, otwierana w kierunku ulicy;
 - 4) podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną;
 - 2) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszczenie realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem przy zastosowaniu technologii spalania nie powodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci elektroenergetycznej całego obszaru planu;
 - 2) realizację stacji wnetrzowych, dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych.
8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne;
 - 2) kablowe rozprowadzanie linii abonentów;
 - 3) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla celów łączności;
 - 4) dopuszczenie przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
9. W zakresie gospodarki odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi

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

1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:
 - 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na układ komunikacyjny;
 - 2) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem;
 - 3) na terenach komunikacji, wyznaczonych na rysunku planu, do czasu realizacji ich zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 32.

1. Ustala się układ drogowo-uliczny, który stanowią: droga ekspresowa KD-S, zbiorcze KD- Z, lokalne KD-L i dojazdowe KD-D, jak też drogi wewnętrzne KD-W wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.
3. Ustala się dla poszczególnych klas dróg, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu, parametry funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol przeznaczenia	Klasa	Dokładny wymiar, szerokości dróg w liniach rozgraniczających	Kategoria drogi
18	5KD-D	dojazdowa	10 metrów	gminna
19	6KD-D	dojazdowa	10 metrów	gminna

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

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

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 33.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu (sekcje od 1 do 6) symbolami U, PU - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu (sekcje od 1 do 6) symbolem MN, MNU, UMN - 25%;
- 3) dla terenów nie wymienionych w pkt. 1) i 2) - 0%.

Z up. Burmistrza

mgr Iwona Kozon
Naczelnik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Zwolniony / ~~wpłacony~~ / z opłaty skarbowej na podstawie

Art. 7 ust. 3

2/ załącznika część poz. kolumna 4 pkt....
ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej

INSPEKTOR
ds. Gospodarki Przestrzennej

Wioletta Księżak
Wioletta Księżak

Sprawę prowadzi:

Wioletta Księżak – Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
pokój 131, tel. (29) 743 77 60

Wyszków, dn.15.05.2018

Wyrys

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Lucynów, Lucynów Duży, Tumanek i części wsi Deskurów uchwalonego uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz.Urz.Woj.Maz w dniu 02.12. 2014r., poz. 10895,

- dla działki nr 128/5 w Lucynowie położonej na terenie przeznaczonym:
 - w części pod drogę dojazdową ozn. symbolem 5KD-D,
 - w części pod drogę dojazdową ozn. symbolem 6KD-D.

Uwaga: Powyższa uchwała pismem znak LEX-I.4131.169.2014BL z dnia 27 listopada 2014r. została w części unieważniona, kserokopia rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego w załączeniu.

Wydano dla: Gminy Wyszków, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszków.

Z up. Burmistrza

mgr Iwona Kozon
Naczelnik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

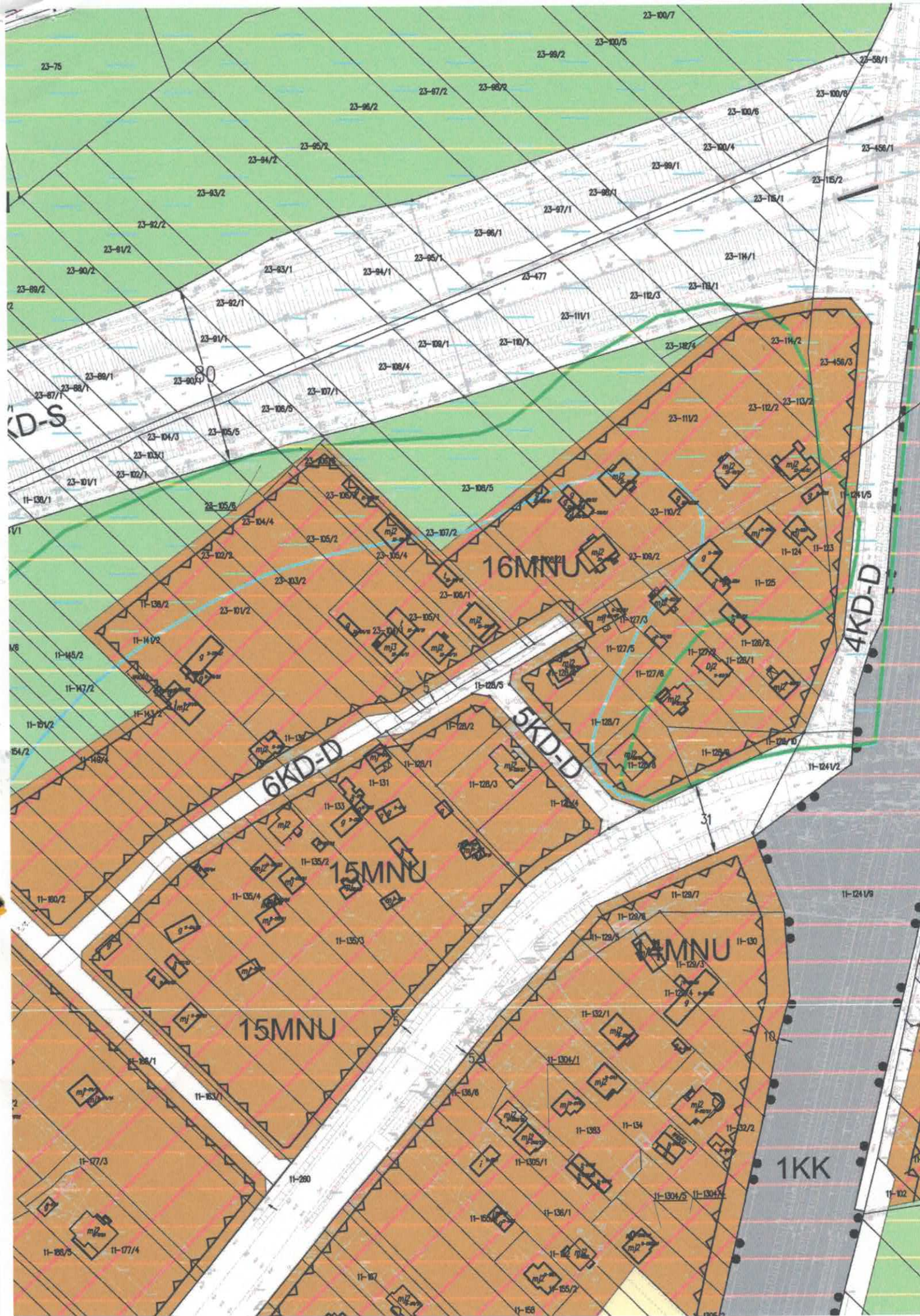
Zwolniony / wzięty / z opłaty skarbowej na podstawie













art. 1 ust. 3

2/ załącznika część poz. kolumna 4 pkt....
ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej

INSPEKTOR
ds. Gospodarki Przestrzennej
Kozon
Wioletta Księżak

Sprawę prowadzi:
Wioletta Księżak – Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
pokój 131, tel. (29) 743 77 60



LEGENDA		
Oznaczenia graficzne		Symbol opisujący
1. Symbole oznaczające strefy lub obszarowe na podstawie przepisów odrębnych	2. Napisy określające informacje	
  		1. OZNACZENIA LINIOWE GRANICA OPRACOWANIA PLANU LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
		2. PRZEZNACZENIE TERENÓW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ TERENY USŁUG TERENY USŁUG OŚWIATY TERENY OBIEKTU KULTU RELIGIJNEGO TERENY USŁUG PUBLICZNYCH TERENY PRODUKCJI I USŁUG WRAZ ZE STREFĄ ZIELENI IZOLACYJNEJ TERENY ROLNE TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ TERENY LASÓW TEREN CMENTARZA TERENY WÓD PŁYNĄCYCH TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
		3. KOMUNIKACJA KD-S DROGI EKSPRESOWE KD-Z DROGI ZBIORCZE KD-L DROGI LOKALNE KD-D DROGI DOJAZDOWE KD-W DROGI WEWNĘTRZNE
       		4. GRANICE STREF, OBSZARY CHRONIONE GRANICA OBSZARU NATURA 2000 GRANICA PROJEKTOWANEGO POSZERZENIA NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ- WODA 5% OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ- WODA 1% WYDMY GLEBY CHRONIONE POCHODZENIA ORGANICZNEGO STREFA SANITARNA OD CMENTARZA REJONY POWAŻAŃ EKOLOGICZNYCH NIEZBĘDNYCH DO ZACHOWANIA
		5. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ LINIA ELEKTROENERGETYCZNA STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
		6. INNE WYMIAROWANIE W METRACH

SKALA 1:2000