



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 sierpnia 2013 r.

Poz. 9399

UCHWAŁA Nr XXXVII/369/13

RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 25 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z póź. zm.), zgodnie uchwałą nr IV/15/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 13 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszaków przyjętego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007r. roku i uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 roku, zmieniającą uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, Rada Miejska w Wyszkanie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin, zwanym dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: od zachodu wschodnią granicą działki 3001/1, zachodnią i północną granicą działki 3004, zachodnią granicą działki 3007/31, zachodnią granicą działki 3007/21, od południa północno-wschodnią granicą działki 3062/3, północną granicą działki 3062/1, północną granicą działki 3064/3, północną i wschodnią granicą działki 3065, wschodnią granicą działki 3066, wschodnią granicą działki 3102, północno-wschodnią granicą działki 3101, dalej linią przedłużającą północno-wschodnią granicę działki 6144 do południowo-wschodniej granicy działki 3834, południowo-wschodnią granicą działki 3834, północno-wschodnią granicą działki 4059, południowo-zachodnią granicą działki 4262, dalej linią przedłużającą tą granicę do południowo-wschodniej granicy działki 4263/2, południowo-wschodnią granicą działki 4263/2, od wschodu granicą gminy Wyszaków, od północy północną granicą działki 55, południową granicą działki 428, południową granicą działki 429, południową granicą działki 430, południową granicą działki 431, południową i wschodnią granicą działki 436, dalej linią przedłużającą zachodnią granicę działki 3007/21.

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 powierzchnie 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) ciągi zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym,
- 5) ścieżki rowerowe,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 7) kapliczki i krzyże objęte ochroną,
- 8) lokalizacje stacji transformatorowych,
- 9) granica pasa technologicznego linii 110 kV,
- 10) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 11) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8, MNU9, MNU10, MNU11, MNU12, MNU13, MNU14, MNU15, MNU16, MNU17, UMN1, UMN2, UMN3, UMN4, UMN5, UMN6, UMN7, UMN8, UMW1, MR1, MR2, PU1, PU2, PU3, ZP1, R1, R2, W1, W2, W3, W4, W5, W6, W7, KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KS1, KDP1, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) granica Gminy Wyszaków,
- 2) granica strefy pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wody,
- 3) granica obszaru Natura 2000,
- 4) linia napowietrzna 110 kV,
- 5) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody wraz z numerem porządkowym ujęcia,
- 6) numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i granice administracyjne biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5. Ilekroć 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 parkingowych - 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, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
- 5) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam,
- 6) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przęsła ogrodzenia,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 13) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nie ażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej,

- 14) reklama podświetlanej – należy przez to rozumieć reklamę czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła,
- 15) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła,
- 16) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 17) 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,
- 18) 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,
- 19) terenie – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 20) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 21) 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,
- 22) 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,
- 23) 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,
- 24) zieleni urządzonej – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: ogródki jordanowskie, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN o numerach od 1 do 6,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami MNU o numerach od 1 do 17,

- 3) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami UMN o numerach od 1 do 8,
- 4) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem UMW1,
- 5) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami MR1, MR2,
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczone symbolami PU1, PU2, PU3,
- 7) teren zieleni parkowej oznaczony symbolem ZP1,
- 8) tereny rolne oznaczone symbolami R1 i R2,
- 9) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej oznaczone symbolami W o numerach od 1 do 7,
- 10) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL o numerach od 1 do 6, KDD o numerach od 1 do 16,
- 11) teren węzła komunikacji samochodowej oznaczony symbolem: KS1,
- 12) teren placu publicznego oznaczony symbolem KDP1,
- 13) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW o numerach od 1 do 5.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: tereny oznaczone symbolami UMW1 i UMN8 jako tereny gdzie dopuszcza się budowę placówek opiekuńczo-wychowawczych, domów opieki społecznej oraz obiektów ochrony zdrowia, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL o numerach od 1 do 6, KDD o numerach od 1 do 16, teren węzła komunikacji samochodowej oznaczony symbolem KS1, 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 3m², 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 20m od innych wolnostojących nośników reklamy,
 - b) co najmniej 10m od znaków drogowych,
 - c) co najmniej 3m od krawędzi jezdni,
 - d) co najmniej 3m od pnia drzewa,
- 3) obowiązuje zakaz sytuowania reklam:
 - a) na terenach MN o numerach od 1 do 6 w formie wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) na ażurowych ogrodzeniach terenów,
 - c) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
 - d) na latarniach ulicznych,
 - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - f) na balustradach balkonów i tarasów,
 - g) 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 3m² 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 50cm,
- 5) szyldy i tabliczki informacyjne umieszczane przy wejściach do budynków mogą mieć powierzchnię nie większą niż 1m², a ich zewnętrzne krawędzie powinny być oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 50cm,
 - 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 20m,
 - 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 1,5m² a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 80cm,
 - 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 5m wysokości.

Rozdział 3.

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

§ 9. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone numerem ewidencyjnym właściwego stanowiska archeologicznego: 48/70-5, 48/70-6, 48/70-7, 48/71-16, 48/71-17, 49/70-7, 49/70-8, w których obowiązuje realizacja robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W miejscach ustalonych na rysunku planu jako: kapliczki i krzyże objęte ochroną, nakazuje się ich zachowanie w tym miejscu.

Rozdział 4.

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

§ 11. Na terenie oznaczonym symbolem UMN8 położonym na obszarze Natura 2000 obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Wskazuje się granicę strefy pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wody. Strefa ochrony sanitarnej pośredniej obejmuje obszar wyznaczony zgodnie z określonym na rysunku planu przebiegiem granicy strefy.

2. Wskazuje się ujęcia wody o numerach porządkowych: 0, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11 wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ujęcia.

3. Na terenie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. Ustala się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze zieleni izolacyjno - krajobrazowej.

2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym, ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych lub samosiejek i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni,
- 2) zagospodarowanie terenu przy ciągach zieleni musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt,

- 3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych,
- 4) lokalizacja ciągów zieleni wskazanych na rysunku planu może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia.

§ 14. 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) nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, 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 obiektach przeznaczonych na pobyt ludzi realizowanych w odległości mniejszej niż 200m od terenów PKP należy zapewnić odpowiednie warunki akustyczne pomimo uciążliwości hałasowych wynikających z sąsiedztwa terenu kolejowego,

3. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny oznaczone symbolami MN o numerach od 1 do 6 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny oznaczone symbolami: MNU o numerach od 1 do 17, UMN o numerach od 1 do 8, UMW1, MR1, MR2 jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 15. W celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach: ZP1, KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL o numerach od 1 do 7, KDD o numerach od 1 do 16, KS1, 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.

§ 16. 1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL o numerach od 1 do 7, KDD o numerach od 1 do 16,

2. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1, KDL3, KDL6, KDD4, KDD6, KDD8, KDD9, KS1, KDW1.

§ 17. 1. Jako uzupełniający układ komunikacji ustala się ścieżki rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.

2. Przebieg ścieżek rowerowych wskazany na rysunku planu może zostać dopasowany do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania ciągłości założenia,

3. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

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

§ 19. 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, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu
 - b) 4 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych w przypadku zakładów produkcyjnych,
 - c) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - d) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
 - e) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 20. 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 1m.

3. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,

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

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

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

§ 22. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki sanitarne i poprodukcyjne odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 2) wszystkie budynki mieszkalne i usługowe oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej możliwość budowy szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków, po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

§ 24. 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. 0,5m od gazociągu,
- 3) szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

§ 25. 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.

§ 26. 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.

§ 27. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od MN1 do MN6.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 6 ustala się:

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

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 6 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) 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,
- 3) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 6 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 900m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18m,
- 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.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 6 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, elementów małej architektury,

- 3) funkcja usługowa może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w budynek mieszkalny i nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu §5 pkt 12),
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5),
- 5) na terenie MN1 w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV nie dopuszcza się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 6) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 50m²,
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego:
 - a) w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku o podobnej funkcji na działce sąsiedniej,
- 8) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny,
- 9) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 10) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 11) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowania pastelowych kolorów tynku,
 - b) zakazuje się stosowania tynków 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,
- 12) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 13),
- 13) 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.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 6 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej górnej krawędzi dachu – do 12m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §19,
- 7) dachy spadziste o pochyleniu od 25° do 45°,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami od MNU1 do MNU17.**

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 17 ustala się:

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

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 17 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000m² na jednej działce budowlanej,
- 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) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 17 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 1000m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m,
- 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.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 17 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) usługi mogą być realizowane jako wolnostojące towarzyszące zabudowie jednorodzinnej,
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5),
- 5) na terenie MNU14 i MNU15 w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV nie dopuszcza się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 6) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 50m²,
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego:
 - a) w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku o podobnej funkcji na działce sąsiedniej,

- 8) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny,
- 9) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko –podobnymi,
- 10) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 11) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowania pastelowych kolorów tynku,
 - b) zakazuje się stosowania tynków 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,
- 12) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 13),
- 13) 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.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 17 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy 0,9
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%, z zastrzeżeniem pkt 4),
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie MNU5 - 20%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy od poziomego terenu do najwyższej górnej krawędzi dachu – do 12m,
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,
- 7) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §19,
- 8) dachy spadziste o pochyleniu od 25° do 45°, dla usług wolnostojących dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od UMN1 do UMN8.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami UMN o numerach od 1 do 8 ustala się:

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

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami UMN o numerach od 1 do 8, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny oznaczone symbolami UMN o numerach od 1 do 7 przeznaczone są na realizację i utrzymanie usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren oznaczony symbolem UMN-8 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie usług publicznych z zakresu ochrony zdrowia, oświaty, opieki społecznej oraz sportu i rekreacji.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami UMN o numerach od 1 do 8 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000m² na jednej działce budowlanej,
- 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) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolami UMN o numerach od 1 do 8 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 1500 m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 25m,
- 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.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami UMN o numerach od 1 do 8 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) funkcja mieszkaniowa może być realizowana jako wbudowana w zabudowę usługową oraz jako wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 4) na jednej działce może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 5) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6),
- 6) na terenie UMN7 w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV nie dopuszcza się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 7) na terenie UMN-8 nakazuje się uwzględnienie przepisów odrębnych zgodnie z §11,
- 8) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 50m²,
- 9) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego:
 - a) w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku o podobnej funkcji na działce sąsiedniej,
- 10) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny,
- 11) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko –podobnymi,

- 12) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 13) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowania pastelowych kolorów tynku,
 - b) zakazuje się stosowania tynków 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,
- 14) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 15),
- 15) 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.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami UMN o numerach od 1 do 8 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,3
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej górnej krawędzi dachu – do 12m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §19,
- 7) dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu od 25° do 45°, przy czym dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują dachy spadziste,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 4.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem UMW1.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem UMW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne z zakresu: obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa wielorodzinna.

§ 45. Na terenie oznaczonym symbolem UMW1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 46. Na terenie oznaczonym symbolem UMW1 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 1200m²,

- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m,
- 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.

§ 47. Na terenie oznaczonym symbolem UMW1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu, wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 50m² na całym terenie UMW1,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej do 50% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu §5 pkt 12),
- 5) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 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) nakazuje się stosowania pastelowych kolorów tynku,
 - b) zakazuje się stosowania tynków 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,
- 9) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych 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.

§ 48. Na terenie oznaczonym symbolem UMW1 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 0,3
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej górnej krawędzi dachu do 18m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 5,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §19,
- 7) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu od 25° do 45°,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 5.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami MR1, MR2.**

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami MR1, MR2 ustala się:

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

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolami MR1, MR2 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 3) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 1000m² na jednej działce budowlanej,
- 4) 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,
- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolami MR1, MR2 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 1200m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m,
- 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,
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami MR1, MR2 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację garaży, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) usługi mogą być realizowane jako wolnostojące towarzyszące zabudowie zagrodowej,
- 4) dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości związanej z produkcją rolną nie powodującej żadnej uciążliwości,
- 5) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie wyższej niż 5 DJP,
- 6) nie dopuszcza się chowu i hodowli zwierząt futerkowych,
- 7) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 8),
- 8) na terenie MR2 w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV nie dopuszcza się realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

- 9) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego:
 - a) w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku o podobnej funkcji na działce sąsiedniej,
- 10) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny,
- 11) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko –podobnymi,
- 12) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 13) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowania pastelowych kolorów tynku,
 - b) zakazuje się stosowania tynków 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,
- 14) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 15),
- 15) 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.

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolami MR1, MR2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy 1,2
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomego terenu do najwyższej górnej krawędzi dachu – do 12m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §19,
- 7) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 25° do 45°, dla usług dopuszcza się dachy płaskie,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3.

§ 54. Dla terenów oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3 ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi nieuciążliwe i uciążliwe.

§ 55. Na terenach oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² na jednej działce budowlanej,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,

- 3) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3 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 2000 m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m,
- 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 wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 57. Na terenach oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w tym stacji paliw płynnych na terenie PU3,
- 2) dopuszcza się realizację garaży, budynków administracyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny,
- 5) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 6) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowania pastelowych kolorów tynku,
 - b) zakazuje się stosowania tynków 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,
- 7) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 8),
- 8) 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.

§ 58. Na terenach oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3 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 – 0,3
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenach PU1 i PU2 - 10%,
 - b) na terenie PU3 – 30%,

- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższej górnej krawędzi dachu – 15m,
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §19,
- 7) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu do 25°,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni parkowej oznaczonego symbolem ZP1.

§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi z zakresu: gastronomii, rekreacji, kultury.

§ 60. Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 61. Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 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 5000m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m,
- 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,
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 62. Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
- 2) teren powinien być oświetlony,
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, elementów małej architektury,
- 4) budynki usługowe nie mogą mieć wysokości większej niż 6m i powierzchni zabudowy większej niż 200m²,
- 5) w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuje się realizację ścieżki rowerowej,
- 6) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oraz jako ażurowe.

§ 63. Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy 0,3
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,
- 3) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §19,
- 4) dopuszcza się dachy o pochyleniu, formie i kolorze dostosowanym do funkcji budynku,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 8.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rolnych oznaczonych symbolami R1, R2.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2 ustala się przeznaczenie podstawowe – rolne.

2. Dopuszcza się na terenach R1, R2 realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.

§ 65. Na terenach oznaczonych symbolami R1, R2 obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem służących obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej oznaczonych symbolami od W1 do W7.

§ 66. Dla terenów oznaczonych symbolami W o numerach od 1 do 7 ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej.

§ 67. Na terenach oznaczonych symbolami W o numerach od 1 do 7 obowiązuje zakaz:

- 1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolami W o numerach od 1 do 7 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz posiadania na wszystkich działkach budowlanych i budynkach przyłącza elektroenergetycznego umożliwiającego pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) zapewnienie dostępu terenu do drogi publicznej,
- 3) dla terenów W o numerach od 2 do 7 dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej pośrednio poprzez teren R2,
- 4) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów związanych z przeznaczeniem terenu,
- 5) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż 12 m,
- 6) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL o numerach od 1 do 6, KDD o numerach od 1 do 16.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL o numerach od 1 do 6, KDD o numerach od 1 do 16 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL o numerach od 1 do 6, KDD o numerach od 1 do 16 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego 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.

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

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem: KDGP1, o kategorii drogi krajowej,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ-1, KDZ2, KDZ3, o kategorii drogi gminnej,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: KDL o numerach od 1 do 6, o kategorii drogi gminnej,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: KDD o numerach od 1 do 16, o kategorii drogi gminnej.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolami: KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL o numerach od 1 do 6, KDD o numerach od 1 do 16 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§ 72. Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 60m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) droga powinna być wyposażona w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

§ 73. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 20m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0 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 zachowanie zjazdów do istniejącej zabudowy,
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.
- 7) w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ścieżki rowerowej.

§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL o numerach od 1 do 6 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12m, dopuszcza się zmiany tej szerokości 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) drogi powinny być wyposażone w chodniki lub pobocza utwardzone,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury,
- 5) w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ścieżki rowerowej.

§ 75. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD o numerach od 1 do 16 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10m, dopuszcza się zmiany tej szerokości 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 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu węzła komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem KS1.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się przeznaczenie podstawowe – węzeł komunikacji samochodowej dróg publicznych kategorii drogi krajowej.

2. Ustala się na terenie oznaczonym symbolem KS1 realizację przedsięwzięć związanych z drogami publicznymi kategorii drogi krajowej.

3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem KS1 realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów.

§ 77. Na terenie oznaczonym symbolem KS1 wprowadza się zakaz:

- 1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego 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,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni,
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 5, terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych, terenu placu publicznego oznaczonego symbolem KDP1 oraz ścieżek rowerowych.

§ 78. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 5 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 5 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego 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.

§ 79. Dla terenów oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 5 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 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.

§ 80. Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:

- 1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m,
- 2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50m,
- 3) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

§ 81. 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, urządzenia pomocnicze związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

§ 82. Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z ustalonym na rysunku planu rejonem przebiegu oraz innych ścieżek rowerowych realizowanych na obszarze planu 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

§ 83. 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: MN1, MNU14, MNU16, MNU17 i UMN-7,
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 84. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 85. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa uchwalonego 20 kwietnia 2000r. uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszowie opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 58 z dnia 02.06.2000r. poz. 598.

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

Przewodniczący Rady:
Józef Biernacki

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/369/13 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 25 lipca 2013r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii
Wojska Polskiego i miejscowości Natalin

**LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PIERWSZY RAZ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA
DLA OBSZARU CZĘŚCI UL. I ARMII WOJSKA POLSKIEGO I MIEJSCOWOŚCI NATALIN
nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszkowa oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Wyszkowie**

L.p.	Data pływ uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1.	2. 12.03. 2012r.	Monika Salwiń	4 Brak zgody na realizację drogi KDD12	5 1687 1688 1689 Natalin	6 MNU12, KDD12	7	8 +	9	10 +	11 Droga KDD12 została zaprojektowana w sposób minimalizujący przebieg przez działki.	
2.	20.03. 2012r.	Uwaga zbiorowa mieszkańców miejscowości Natalin, - Duchnowscy Adam, Urszula, - Kozioł Jarosław, Monika - Rasin Ryszard, Maria - Zacharski Bogusław - Mróz Marianna, Jerzy - Winiarscy Andrzej, Agnieszka - Zalewscy	1) Projekt planu jest niezgodny ze Studium powieważ w Studium planowana droga KDGP1 ma szerokość 30m a nie 60m szerokości jak w projekcie planu. Dodatkowo w Studium nie ma naniesionego zjazdu z drogi KDGP1 na drogę KDL6. 2) Mieszkańcy nie zostali powiadomieni o przygotowaniu	28/3 46/2 49/1 49/2 51 52 53/1 53/2 66 81/2 82/2 82/3 82/8 82/11 83 Natalin	28/3 – MR3, R1 46/2 – MR3, R1 49/1, 49/2 – MR3, R1 51 – MR3, KDGP1 52, 53/1 – MR3, KDGP1 53/2 – MR, KDGP1 66 – MNU20 81/2 – MNU17 82/2 – MNU17, KDGP1 82/3 – MNU17, KDGP1 82/8 – MNU17, KDGP1 82/11 – MNU17 83 – MNU17, KDGP1, KDD16		+		+	1) Projekt planu jest zgodny ze Studium. W Studium nie ustala się konkretnej szerokości drogi KDGP1 – rysunek Studium jest orientacyjny. Studium nie ustala również zjazdów z dróg głównych – KDGP1. 2) Zgodnie z art.17 pkt 1 Ustawy o p. i z.p. z dnia 23 marca 2003r. (Dz.U.Nr 80 poz.717 z póź.	

					<p>Zm.) Burmistrz Wyszowska ogłosił w prasie miejscowej, na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz wywiesił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, jako zwoływajowo przyjęte w gminie Wyszków, o podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz wyznaczył termin na składanie wniosków od dnia 23 lutego do dnia 31 marca 2011r.</p> <p>Informacja dotycząca wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej została ogłoszona w sposób zgodny jak powyżej.</p>
<p>planu w sposób zwoływajowo przyjęty w Natalinie w tzw. „kuli”. Informacja na stronie internetowej miasta oraz w prasie lokalnej była niewystarczająca.</p>					
<p>Dominik, Marta -Kukwa Sławomir -Szamańscy Edward, Krystyna -Kulesza Grażyna, Dariusz - Pakieła Sławomir - Karaśkiewicz Jolanta, Olga, Paulina -Kwiecińska Ewa, Artur, Karp Jan - Szamańska Cecylia - Szulc Mariusz - Zdunek Danuta, Sławomir -Seroka Henryka -Stalmach Elzbieta, Bednarska Anna, Tamarzewscy Sabina, Barbara, Jarosław - Karolkiewicz Ewa, Stanisław - Aksamitowscy Stanisława, Renata, Mariusz, Agata, Skwierczyńska Grażyna - Kłos Kamil - Jagielscy Marzena, Adam, Krystyna, Jan - Deluga Barbara, Wacław, Paweł, Aneta, Wioleta, Kozioł Sabina,</p>					

3.	20.03. 2012r.	Marian - Karaśkiewicz Tadeusz, Nina - Borowy Ryszard, Borowa Sabina - Sawera Cezary, Janina - Wiśniewscy Roman, Elżbieta - Zalewscy Halina, Mirosław - Ziętara Wojciech, Katarzyna	Brak zgody na 6m poszerzenie ulicy Niedźwiedziej KDD18 przy wschodniej granicy planu. Poszerzenie pod drogę powinno być 3m po stronie działki 91 oraz 3m po stronie gminy Brańszczyk.	91 Natalin	MNU19 oraz w mniejszej części pod drogi:KDD17, KDD18	+	+	UJ. Niedźwiedzia jest drogą gminną, stanowi ważny ciąg komunikacyjny w połączeniu z ulicą Szkołą, jej poszerzenie jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej tej części Natalina. Poszerzenie drogi po stronie wschodniej związane byłoby z wycinką dużej ilości drzew na terenie sąsiadującego lasu co byłoby działaniem w tym przypadku nieracjonalnym.
----	------------------	--	---	---------------	---	---	---	--

**LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DRUGI RAZ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA
DLA OBSZARU CZĘŚCI UL. I ARMII WOJSKA POLSKIEGO I MIEJSCOWOŚCI NATALIN
nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszkowa oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Wyszkanie**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1.	17.12.2012	Danuta Pietrzyk Jadwiga Kotas	Skorygować linie zabudowy tak aby kończyły się równo z granicą naszej działki	1606/5 1656	R2, MNU10	7	8	9	10	11
2.	17.12.2012	Danuta Pietrzyk Jadwiga Kotas	Objęcie zabudową naszych nieruchomości.	1320 1390	R1		+		+	Zaprojektowany teren zabudowy MNU10 jest zgodny ze Studium. Wykraczanie zabudowy poza granice wskazane na rysunku Studium byłoby sprzeczne z jego ustaleniami. Nieruchomości, których dotyczy uwaga, położone są na terenach przeznaczonych w Studium jako rolne – bez prawa zabudowy.
3.	23.11.2012	Anna Rzemek	Protest w sprawie przebiegu północnej obwodnicy Wyszkowa. Planowana obwodnica przebiega za blisko mojego budynku mieszkalnego.	111	UMN6, KDGP1		+		+	Przebieg obwodnicy zaprojektowany został na podstawie dokumentów przekazanych przez GDDKiA. Projekt planu jest uzgadniany z GDDKiA i musi uwzględniać projekty drogowe GDDKiA.

4.	04.01 2013	Tadeusz i Adela Borowy Krzysztof i Janina Bajorek Bogdan Lipski Jadwiga Kotas Stanisława Żuchowska Elzbieta Bartczak Andrzej Piorkowski Hanna Nowakowska Jacek Nowakowski Jerzy Obrostek i spadkobiercy Jacek Nowakowski Roman Orszulak Ul. Białostocka Janusz Karpiński	1) zaprojektowanie drogi KDGp1 przez grunty leśne po uprzedniej zmianie Studium, ewentualnie w razie nieuwzględnienia powyższej uwagi wnosimy o zaprojektowanie rozwiązania komunikacyjnego umożliwiającego bezkolizyjny przejazd dużymi maszynami rolniczymi z działek znajdujących się po jednej stronie projektowanej drogi KDGp1 do działek położonych po drugiej stronie tej drogi. 2) zmiana przeznaczenia w projekcie planu wymienionych w uwadze działek na funkcje mieszkaniowe – po uprzedniej zmianie Studium	1600/1, 1600/3 1600/5, 1502 1249 1647, 1402 1410, 1433 1663 1532/1 1532/3 1534 1363, 1539/3 1369, 1539/1 1432 1606/5, 1606/3 1606/1, 1508 1320, 1255 1636, 1560 1390, 1302 1325, 1327 1329/1, 1330/3 1326 1498, 1595 1594	R1, R2, KDGp1, KDL-1, KDL-4, MR1, MN2, MNU9, MNU-10, MNU11	+	+	1) Przebieg obwodnicy jest zgodny ze Studium i został uzgodniony z GDDKiA. Ewentualne dodatkowe rozwiązania komunikacyjne związane z drogą KDGp1 mogą zostać wprowadzone wyłącznie przez GDDKiA. Droga KDGp1 jest drogą krajową, jej realizacja i projekt podlega GDDKiA. 2) Zmiana przeznaczenia w obecnym projekcie planu wymienionych w uwadze działek pod zabudowę mieszkaniową byłaby sprzeczna z ustaleniami Studium. Studium ustala dla tych działek przeznaczenie rolne bez prawa zabudowy.
----	---------------	--	---	--	---	---	---	--

5.	07.01 2013	Tadeusz i Adela Borowy Danuta Składanowska Jolanta Przedpeńska- Rejman Krzysztof Przedpeński Bogusława Kowalska Krzysztof Obrostek Eugeniusz Suchenek	1) zaprojektowanie drogi KDGP1 przez grunty leśne po uprzedniej zmianie Studium, ewentualnie w razie nieuwzględnienia powyższej uwagi wnosimy o zaprojektowanie rozwiązania komunikacyjnego umożliwiającego bezkolizyjny przejazd dużymi maszynami rolniczymi z działek znajdujących się po jednej stronie projektowanej drogi KDGP1 do działek położonych po drugiej stronie tej drogi. 2) zmiana przeznaczenia w projekcie planu wymienionych w uwadze działek na funkcje	1226, 1478 1575/5	R1, R2, KDGP1, KDD11, KDL1, KDL4, MN1, MN2, MNU8, MNU9, MNU10	+	+	1) Przebieg obwodnicy jest zgodny ze Studium i został uzgodniony z GDDKIA. Ewentualne dodatkowe rozwiązania komunikacyjne związane z drogą KDGP1 mogą zostać wprowadzone wyłącznie przez GDDKIA. Droga KDGP1 jest drogą krajową, jej realizacja i projekt podlega GDDKIA. 2) Zmiana przeznaczenia w obecnym projekcie planu wymienionych w uwadze działek pod zabudowę mieszkaniową byłaby sprzeczna z ustaleniami Studium. Studium ustala dla tych
	1514			1600/1, 1600/3 1600/5, 1502 1249				
	1474/2			1601/5, 1503 1315, 1256 1601/3, 1601/1				
	1497			1248, 1312 1501, 1599/1 1599/4, 1599/5 1599/7, 1599/9				
				1248, 1312 1501, 1599/1				

**LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO TRZECI RAZ DO PUBLICZNEGO WGLADU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA
DLA OBSZARU CZĘŚCI UL. I ARMII WOJSKA POLSKIEGO I MIEJSCOWOŚCI NATALIN
nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszkowa oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Wyszkanie**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	12.06.2013r.	Budziński Ryszard	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 10% dla terenu MNU5	3020/1 3020/2	MNU5	7	8	9	10	11
							+		+	Dla terenu MNU5 zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną z 40% do 20%

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/369/13 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 25 lipca 2013r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin

ROZSTRZYGNIECIE 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 PRZEPIISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miejska w Wyszowie 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 BUDOWA	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
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

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Uzasadnienie do Uchwały
Nr XXXVII/369/13
Rady Miejskiej w Wyszku
z dnia 25 lipca 2013 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta
Wyszku dla obszaru części ul. I Armii
Wojska Polskiego i miejscowości Natalin.

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).
2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 13 stycznia 2011 roku Uchwały Nr IV/15/11 Rady Miejskiej w Wyszku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin oraz uchwały Rady Miejskiej w Wyszku Nr XXIV/340/13 z dnia 25 kwietnia 2013 roku w sprawie w sprawie uchylenia uchwały Nr XXXIII/317/13 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 19 marca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin.
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 Wyszku uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 29 listopada 2007r. roku oraz uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 27 marca 2008 roku.
4. W dniach od 21 lutego do 31 marca 2011 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Wyszku 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 21 lutego 2011 r. Ponadto dnia 22 lutego 2011 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej.
6. Do projektu planu złożono 15 wniosków.
7. W dniu 4 kwietnia 2011 r. Burmistrz Wyszku wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

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 25 października 2011 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.
10. W dniu 7 listopada 2011 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. Nr 199, poz. 1227) w dniach od 1 lutego 2012 r. do 2 marca 2012 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
13. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 28 lutego 2012 r.
14. Do projektu planu wniesiono 19 uwag.
15. W dniu 10 kwietnia 2012 r. Burmistrz Wyszkowa wydał zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag, wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz w niezbędnym zakresie ponowił uzgodnienia.
16. W dniach od 21 listopada 2012 r. do 21 grudnia 2012 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został drugi raz wyłożony do publicznego wglądu.
17. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 grudnia 2012 r.
18. Do projektu planu wniesiono 5 uwag.
19. W dniu 23 stycznia 2013 r. 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.
20. 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.
21. Na Sesji w dniu 19 marca 2013 r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XXXIII/317/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 19 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin.
22. Na Sesji w dniu 25 kwietnia 2013 r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchyleniu planu Uchwałą Nr XXIV/340/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 kwietnia 2013 roku w sprawie uchylenia uchwały Nr XXXIII/317/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia

- 19 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin.
23. W dniach od 8 maja 2013 r. do 7 czerwca 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzeci raz wyłożony do publicznego wglądu.
 24. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 czerwca 2013 r.
 25. Do projektu planu wniesiono 2 uwagi.
 26. W dniu 3 lipca 2013 r. Burmistrz Wyszkowa wydał zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag oraz w dniu 26.06.2013 r. wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 27. 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.
 28. Na Sesji w dniu 25 lipca 2013 r. Nr XXXVII/13 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XXXVII/369/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 lipca 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin.
 29. 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.
 30. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki