



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 marca 2014 r.

Poz. 2004

UCHWAŁA NR XLV/463/14 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 13 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej.

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nr XXXIII/314/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 19 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej, 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 2007 roku i uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 roku, zmieniającą uchwałę 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 uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: od zachodu zachodnią granicą działki 1120/1, północną granicą działki 1120/12, północną granicą działki 1120/3, południowo – zachodnią granicą działki 1122, południowo-zachodnią granicą działki 1150/2, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą działki 1153/11, północno-zachodnią granicą działki nr 1153/42, od północnego-wschodu północno-wschodnią granicą działki 1153/42, północno-wschodnią granicą działki 1153/44, północno-wschodnią granicą działki 1153/27, północno-wschodnią granicą działki 1153/29, południowo-zachodnią granicą działki 1153/15, północno-wschodnią granicą działki 1150/1, wschodnią granicą działki 1151, północno-wschodnią granicą działki 1155, północno-wschodnią granicą działki 1206, od południowego-wschodu linią przedłużającą północno-wschodnią granicę działki 1206 do południowo-wschodniej granicy działki 2648, południowo-wschodnią granicą działki 2648, południowo-wschodnią granicą działki 1331, południowo-wschodnią granicą działki 1330/1, południowo-wschodnią granicą działki 1329/1, południowo-wschodnią granicą działki 1328/5, południowo-wschodnią granicą działki 1327/1, południowo-wschodnią granicą działki 1326/1, południowo-wschodnią granicą działki 1325/2, południowo-wschodnią granicą działki 1324/2, południowo-wschodnią granicą działki 1323/4, południowo-wschodnią granicą działki 1322/2, południowo-wschodnią granicą działki 1321/2, wschodnią granicą działki 1319, linią przedłużającą wschodnią granicę działki 1319 do zachodniej granicy działki 1353, zachodnią i południową granicą działki 1353, zachodnią i południową granicą działki 1352, północno-wschodnią granicą działki 1356/7, od południowego-zachodu północno-wschodnią granicą działki 1400/12, zachodnią i północną granicą działki 1400/3, północno-wschodnią granicą działki 1400/12, północno-wschodnią granicą działki 1400/11, północno-wschodnią granicą działki 1400/10, północno-wschodnią granicą działki 1400/12, granicą geodezyjną działki 5605/3 położonej w Wyszku.

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

3. 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 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 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,
- 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) minimalne 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
- 5) ciągi zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym,
- 6) ścieżki rowerowe,
- 7) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 8) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9, PU10, PU11, U1, U2, ZD1, ZD2, E1, KDGP1, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDD1, KDD2, KDD3.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, poza granicami planu,
- 2) linia napowietrzna 110 kV,
- 3) granica strefy ochronnej linii 110 kV,
- 4) numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego.

§ 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3m 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),
- 6) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam,
- 7) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przęsła ogrodzenia,
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,

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

elektroenergetycznymi są m.in. maszyny elektryczne, transformatory, aparaty elektryczne, aparatura zabezpieczeniowa, odbiorniki.

Rozdział 2.

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

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

- 1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolami U1 i U2,
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz usług oznaczone symbolami PU od 1 do 11,
- 3) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami ZD1 i ZD2,
- 4) teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E1,
- 5) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem: KDGP1,
- 6) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ od 1 do 5,
- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: KDL od 1 do 4,
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: KDD od 1 do 3.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E1, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: KDGP1, KDZ od 1 do 5, KDL od 1 do 4, KDD od 1 do 3.

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 w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni,
 - b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych należy uzgadniać z zarządcą drogi i nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości,
 - c) lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość budynków,
- 2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków jeśli miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku, jeśli tablica reklamowa jest montowana w miejscu nie wyznaczonym na elewacji w projekcie budowlanym jej powierzchnia nie może być większa niż 0,5m²,
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego oznaczonego numerem ewidencyjnym AZP 49-70/2, w której obowiązuje realizacja robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

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

§ 10. 1. Ustala się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno- krajobrazowym.

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

- 1) nakaz zachowania 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) nakaz zagospodarowania terenu przy ciągach zieleni w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt,
- 3) nakaz uwzględnienia ciągów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych.

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

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

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

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

3. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku 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 U1 i U2 jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 2) tereny oznaczone symbolami: ZD1 i ZD2 jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 13. W celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach: KDGP1, KDZ od 1 do 5, KDL od 1 do 4, KDD od 1 do 3:

- 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

§ 14. 1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 4, KDD o numerach od 1 do 3.

2. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5.

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

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

§ 17. 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) 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 3 miejsca postojowe na każdych 9 zatrudnionych,
 - d) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - e) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
- 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

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

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

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

§ 20. 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 produkcyjne, usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, jednak nakazuje się ich likwidację po wybudowaniu sieci,
- 4) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) podłączenie do miejskiej sieci ciepłej,

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

§ 22. 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.

§ 23. 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.

§ 24. 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

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

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

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami U1 oraz U2 ustala się:

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

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami U1 oraz U2 zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²,
- 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) nasadzeń pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
- 5) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 7) składowania jakichkolwiek odpadów.

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

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1500m²,
- 2) 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.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami U1 oraz U2 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
- 2) funkcja mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w budynek usługowy i nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu §5 pkt. 12,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 4) na terenie U2 zabudowa może być realizowana pod warunkiem skablowania lub likwidacji istniejących linii elektroenergetycznych,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 6) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 7) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowanie pastelowych kolorów elewacji,

- b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
 - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
- 8) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.9,
- 9) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami U1 oraz U2 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 – 0,05,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12m,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §17,
- 6) dachy o pochyleniu od 25° do 40°,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolami PU od 1 do 10

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami PU od 1 do 10 ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obiekty przemysłowe, produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi nieuciążliwe i uciążliwe.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami PU od 1 do 10 zakazuje się:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem lokalizacji hoteli, oraz pojedynczych lokali mieszkaniowych w budynkach administracyjnych zgodnie z §34 pkt 2,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²,
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 5) nasadzeń pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami PU od 1 do 10 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
 - a) na terenach PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU10 - 3000m²,
 - b) na terenach PU8, PU9 – 300m²,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- a) na terenach PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU10 – 20m,
- b) na terenach PU8, PU9 – 15m,

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.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami PU od 1 do 10 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację garaży, budynków administracyjnych w tym jednego lokalu mieszkaniowego w jednym budynku administracyjnym, 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 lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną za wyjątkiem granicy działek z terenem U1 na terenie PU1,
- 5) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 6) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowanie pastelowych kolorów elewacji,
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
 - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
- 7) na terenie PU3 w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym zgodnie z §10 ust. 2,
- 8) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.9,
- 9) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolami PU od 1 do 10 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów: PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU10 – 2,0,
 - b) dla terenu PU8, PU9 – 3,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów: PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU10 – 0,05,
 - b) dla terenu PU8, PU9 – 0,2,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
- 4) maksymalna wysokość budynków – 15m,

- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §17,
- 6) dachy o pochyleniu od 25° do 40° lub od 0° do 12°,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolem PU11

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem PU11 ustala się jako przeznaczenie podstawowe – obiekty przemysłowe, produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi nieuciążliwe i uciążliwe z wyłączeniem realizacji budynków.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem PU11 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 300m²,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 15m,
- 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 wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem PU11 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków,
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym zgodnie z §10 ust. 2,
- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 4.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolami ZD1 oraz ZD2

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami ZD1 oraz ZD2 ustala się przeznaczenie podstawowe jako ogrody działkowe.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami ZD1 oraz ZD2 zakazuje się:

- 1) naruszania naturalnej rzeźby terenu,
- 2) lokalizowania budynków,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) nasadzeń pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,

- 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 ZD1 oraz ZD2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się dostęp do terenów poprzez wejścia od strony dróg publicznych,
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów i placów gospodarczych wyłącznie o powierzchniach z materiałów przepuszczalnych dla wody,
- 4) dopuszcza się realizację ogródków jordanowskich,
- 5) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne oraz jako ażurowe,
- 6) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami ZD1 oraz ZD2 ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 5.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego symbolem E1

§ 43. 1. Teren oznaczony symbolem E1 przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem E1 zakazuje się:

- 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.

§ 44. Na terenie oznaczonym symbolem E1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,
- 2) 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,
- 3) zapewnienie dostępu terenu do drogi publicznej,
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) ustala się możliwość realizacji wszelkich obiektów związanych z przeznaczeniem terenu,
- 6) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż 10m,
- 7) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem.

Rozdział 6.**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDGP1, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 4, KDD o numerach od 1 do 3**

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDGP1, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 4, KDD o numerach od 1 do 3 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: KDGP1, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 4, KDD o numerach od 1 do 3 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.

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

- 1) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP1, o kategorii drogi krajowej,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 4, o kategorii drogi gminnej,
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ5, o kategorii drogi wojewódzkiej,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: KDL o numerach od 1 do 4, o kategorii drogi gminnej,
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: KDD o numerach od 1 do 3, o kategorii drogi gminnej.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami: KDGP1, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 4, KDD o numerach od 1 do 3 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

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

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

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

- 1) nakazuje się szerokość terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 3) droga powinna być wyposażona w chodniki,
- 4) realizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury,
- 6) na terenie KDZ od 2 do 5 w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ścieżki rowerowej,
- 7) na terenie KDZ4 w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym zgodnie z §10 ust. 2,
- 8) przebieg ścieżki rowerowej oraz ciągów zieleni wskazany na rysunku planu może zostać dopasowany do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania ciągłości założenia.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL o numerach od 1 do 4 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5m, 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.

§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD o numerach od 1 do 3 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 4,5m, 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 7.

Zasady kształtowania dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych

§ 52. Nakazuje się dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie minimalną szerokość 10m.

§ 53. Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z ustalonym na rysunku planu rejonem przebiegu oraz innych ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych obowiązują następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0m - 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) 2,5m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

DZIAŁ III.

USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 54. 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: U1, U2, PU od 1 do 11,
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 56. 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.

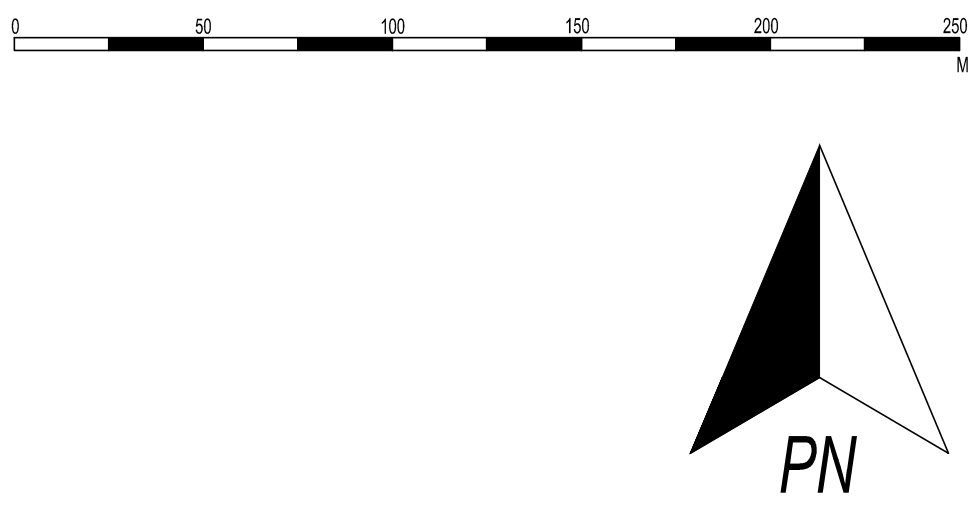
§ 57. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący Rady

Jacek Bachański

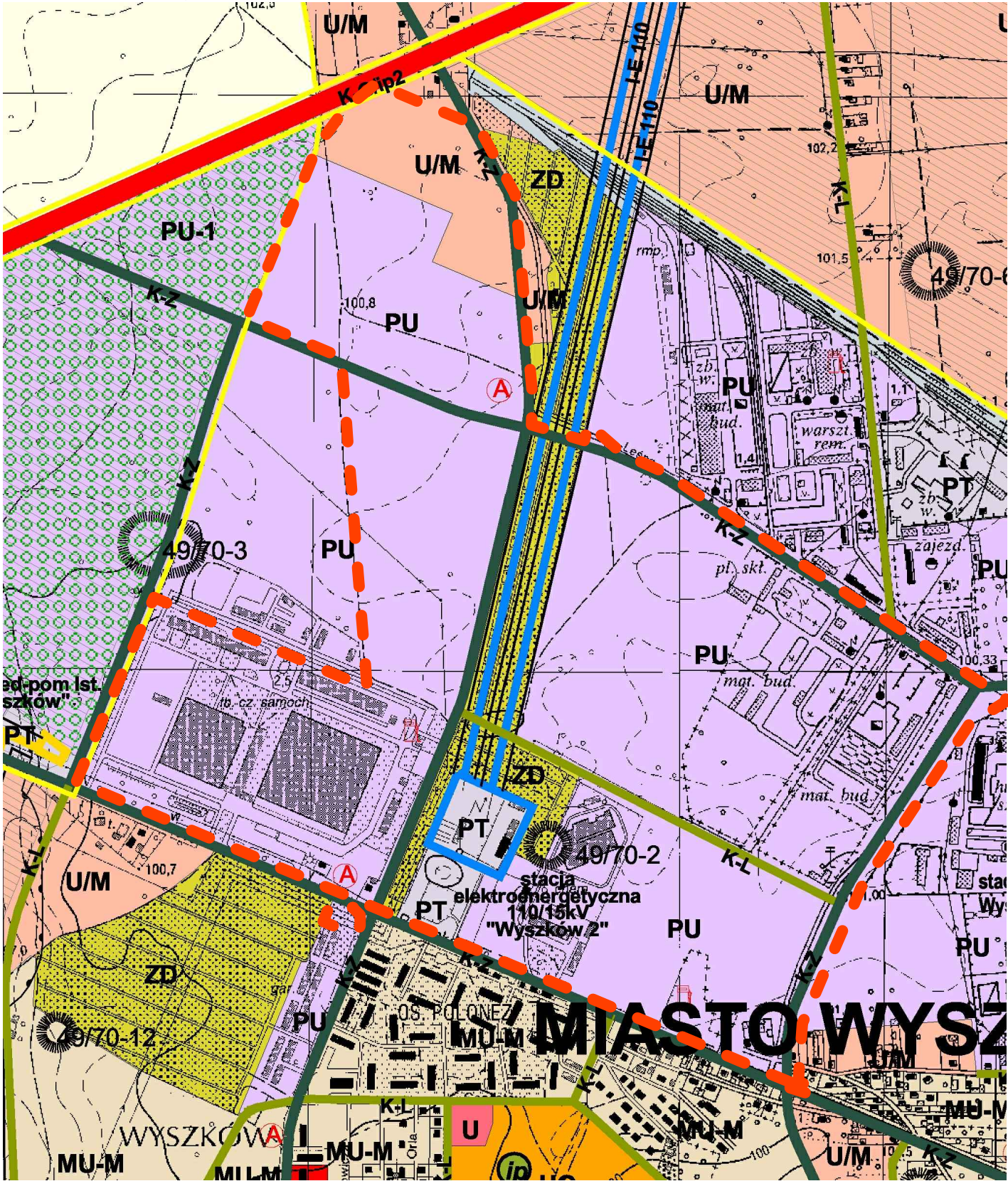
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/463/14 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 13 LUTEGO 2014 R.

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
	ciągi zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym
	ścieżki rowerowe
	odległości elementów zagospodarowania podane w metrach
PRZEZNACZENIE TRENÓW FUNKCJONALNYCH	
	U1,2 tereny usług nieuczących
	PU1-11 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz usług
	ZD1,2 tereny ogrodów działkowych
	E1 teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej
	KDG1 teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego
	KDZ1-5 tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
	KDL1-4 tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
	KDD1-3 tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, poza granicami planu
	linia napowietrzna 110kV
	granica strefy ochronnej linii 110 kV
	numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego



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

- GRANICE PLANU
- U/M - przeznaczenie usługowo - mieszkaniowe
 - PU - przeznaczenie przemysłowo-produkcyjno-usługowe
 - PT - obsługa techniczna miasta
 - ZD - ogrody działkowe
 - projektowanej drogi głównej - północnej obwodnicy miasta
 - drogi główne (krajowa, wojewódzka)
 - drogi zbiorcze (wojewódzkie)
 - drogi lokalne (powiatowe, gminne)
 - linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną
 - stacja elektroenergetyczna 110/15 kV
 - przystanki komunikacji autobusowej
 - stanowiska archeologiczne

	SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ WYSZKOWA AL. RÓŻ 2 07-200 WYSZKÓW
LUTY 2014	OPRACOWAŁ:	SZKARGO ADAM WILKINSKI BUREAU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO UL. JUBILATÓW 9/11 05-500 PASECZNO
	ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILKINSKI - WERSIJNA PROJEKTU MGR RZĄD JAKUBA MGR RZĄD PIOTR GABRIELSKI

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLV/463/14 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 13 lutego 2014r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miejska w Wyszku 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- burmistrz 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Wiceprzewodniczący Rady

Jacek Bachański

Uzasadnienie do Uchwały
Nr XLV/463/14
Rady Miejskiej w Wyszku
z dnia 13 lutego 2014 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta
Wyszku dla ulicy Graficznej oraz części
ulic Pułtuskiej i Leśnej.

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej 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 19 marca 2013 roku Uchwały Nr XXXIII/314/13 Rady Miejskiej w Wyszku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej.
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 2 kwietnia do 6 maja 2013 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszone 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 27 marca 2013 r. Ponadto dnia 2 kwietnia 2013 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej.
6. Do projektu planu złożono 9 wniosków.
7. W dniu 8 maja 2013r. Burmistrz Wyszku wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.
8. Burmistrz Wyszku zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrzył wnioski wniesione do planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” oraz

- zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
9. W dniu 11 września 2013 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.
 10. W dniu 2 września 2013 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia - zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz celem uzyskania opinii - zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 11. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
 12. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) w dniach od 6 listopada do 6 grudnia 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
 13. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 grudnia 2013 r.
 14. Do projektu planu wniesiono 1 uwagę, uwaga została uwzględniona w projekcie planu.
 15. W dniu 8 stycznia 2014 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.
 16. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.
 17. Na Sesji w dniu 13 lutego 2014r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XLV/463/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 13 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej.
 18. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkanie stwierdziła, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r.
 19. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Wiceprzewodniczący Rady

Jacek Bachański