



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 marca 2019 r.

Poz. 3905

UCHWAŁA NR 16/II/2018 RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD

z dnia 7 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Drwały, Rakowo, Starzyno

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 994; 1000, 1349; 1432) oraz uchwały nr135/XVI/2012r.RadyGmin i Miasta Wyszogród z dnia 23 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Drwały, Rakowo, Starzyno oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyszogród uchwalonego uchwałą nr 177/XXIV/2009 Rada Miasta i Gminy Wyszogród z dnia 29.XII.2009r uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Drwały, Rakowo, Starzyno zwaną dalej planem.

2. Zakres opracowania obejmuje teren działki nr ewidencyjny 86, położonej w obrębie geodezyjnym Drwały – zespół zabudowy „B” oraz nr ewidencyjny 63/1, położonej w obrębie Starzyno – zespół zabudowy „A”.

3. Granice obszarów objętych planem oznaczone są na rysunkach planu sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszego planu.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki 1.1 i 1.2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) rozdział 1. - ustalenia wstępne;
- 2) rozdział 2. - ustalenia ogólne;
- 3) rozdział 3. - ustalenia szczegółowe zespół „A”;
- 4) rozdział 4. - ustalenia szczegółowe zespół „B”;

5) rozdział 5. - ustalenia końcowe.

§ 3. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku, z wyjątkiem: schodów i pochylni wejściowych do budynków, ganków i wiatrołapów wysuniętych o nie więcej niż 1,30 m; linii zabudowy nie stosuje się do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość budynku – jest to pionowy wymiar budynku wyrażony w kondygnacjach lub metrach licząc od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku do najwyższego punktu w kalenicy;
- 3) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenia: numer porządkowy, symbol literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 4) intensywność zabudowy – należy rozumieć jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia całkowita zabudowy – powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) zabudowa adaptowana – dopuszczenie wszelkich prac budowlanych na istniejących obiektach budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) dachy symetryczne - są to dachy, których główne połacie mają ten sam spadek;
- 8) nośnik reklamowy zwany dalej reklamą jest to płaski znak oraz przestrzenna instalacja związana z promowaniem wszelkiej działalności gospodarczej;
- 9) nośnik informacyjny zwany dalej szyldem jest to jednostronny płaski znak lub obustronnie zamocowany na wysięgniku prostopadłym do elewacji budynku znak zawierający wyłącznie logo, nazwę firmy i informacje o prowadzonej działalności.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w razie ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenu 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 odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenu;
 - 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4, ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Dla każdego terenu określonego literami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe.
3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:
- 1) granicę obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) proponowane linie podziału wewnętrznego;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) oznaczenia przeznaczenia terenów składające się z liczb i liter, które oznaczają:
 - a) oznaczenie literowe zespołu zabudowy;
 - b) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenia cyfrowe;
 - c) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe;
4. Oznaczenia na rysunkach planu nie wymienione w §5 stanowią oznaczenia informacyjne.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN,
 - b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RM,
 - c) teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E,
 - d) teren leśny oznaczony symbolem ZL,
 - e) teren pasa technicznego z zielenią naturalną oznaczamy symbolem TK, Z,
 - f) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem Z,
 - g) teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie drogi) oznaczony symbolem KDL,
 - h) teren drogi publicznej klasy zbiorczej (poszerzenie drogi) oznaczony symbolem KDZ,
 - i) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW,
 - j) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD,
 - k) teren drogi pieszej oznaczamy symbolem KXX;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu.
- 3) proponowane linie podziału wewnętrznego oznaczone są na rysunku planu

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób niezakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji;
- 2) zachowanie ustalonej planem wskaźników intensywności zabudowy i zieleni biologicznie czynnej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnymi i z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 4) od strony dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych harmonizujących

z krajobrazem z zastosowaniem materiałów lokalnych (jak drewno, kamień, ceramika budowlana, metal);

- 5) nakazuje się zachowania przynajmniej 50% długości płotu w formie ażurowej;
- 6) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej z wyjątkiem wznoszenia na czas budowy;
- 7) dopuszcza się lokalizacji wszelkich zadań służących inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną. Ich lokalizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej określa się w ustaleniach szczegółowych do poszczególnych terenów;
- 2) zgodnie z przepisami Prawo Ochrony Środowiska dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny oznaczone symbolami MN i RM zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące zadrzewienia.

§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) budynki i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków;
 - b) obiekty i budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - c) udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 9. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za tereny publiczne uznaje się tereny:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ**;
 - b) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**;
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznej należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych;
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z §4 ust. 1 pkt 6 zawarte są w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;
- 2) część obszaru objętego planem położona w miejscowości Starzyno, znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przelania się wód rzeki Wisły przez koronę wału przeciwpowodziowego lub jego zniszczeniu.

§ 12. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
- 2) zasady podziału nieruchomości zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna zespołu zabudowy „A” z drogi publicznej klasy lokalnej KDL;
- 2) dostępność komunikacyjna zespołu zabudowy „B” z drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się :
 - a) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe z okresowym wywożeniem do najbliższej oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych powierzchniowo do gruntu poprzez istniejące i profilowane rowy,
 - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy do gruntu w granicach własnych działek;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną siecią kablową n/n ze stacji transformatorowych 15/04 KV,
 - b) lokalizacja stacji transformatorowych w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu nie wymaga zmiany planu, zgodnie z §6, ust. 7,
 - c) dla linii napowietrznej 15KV, w miejscowości Drwały, ustala się strefę bezpieczeństwa (5,0m od skrajnego przewodu po obu stronach linii),,
 - d) w strefie tej obowiązuje:
 - e) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej o charakterze chronionym;
 - f) dopuszczenie innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę gminnej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej; w zakresie łączności przewodowej linie telekomunikacyjne należy prowadzić jako kable podziemne w pasach drogowych.
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zgodnie z warunkami w przepisach odrębnych, do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 9) gospodarkę cieplną prowadzić w oparciu o nisko emisyjne źródła ciepła jak: gaz, olej opałowy, drewno itp lub wykorzystanie odnawialnych źródeł ciepła (kolektory słoneczne, pompy ciepła);
- 10) sieci infrastruktury technicznej lokalizować w pasach drogowych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na terenach zieleni oraz na terenach zabudowy w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, a liniami zabudowy.
- 12) nakaz zabezpieczania miejsc pod lokalizację szczelnych kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji oraz unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

- 1) do czasu zainwestowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
- 2) nie ustala się terminów czasowych dla realizacji inwestycji przewidzianych w planie.

§ 16. 1. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, ZL ustala się stawkę procentową 25%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RM, KDW ustala się stawkę procentową 20%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem KDD, KDL, KDZ, E, TK,Z, Z ustala się stawkę procentową 1 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe Zespół zabudowy „A”

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A1MN, A2MN, A3MN, A4MN.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę kształtować jako wolno stojącą;
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 8,0 m, z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitowym;
- 4) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki;
- 5) kolorystyka tynkowanych elewacji winna być pastelowa (stonowana);
- 6) dopuszcza się garaże wolno stojące lub zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich (bliźniacze);
- 7) ustala się następujące parametry garaży wolno stojących i bliźniaczych:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy spadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze jak na budynku mieszkalnym,
 - c) w przypadku garaży zlokalizowanych na granicy dwóch działek sąsiednich spadek dachy winien być skierowany na teren właściciela działki.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy od 0,08 do 0,25;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) front działki nie może być mniejszy niż 25,0 m,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej:
 - a) drogi A04KDL – 8,0 m,
 - b) dróg A01KDW, A02KDW, A03KDW, A05KXX – 6,0 m,
 - c) od granicy terenów leśnych 12,0 m,
 - d) od pozostałych terenów jak na rysunku planu.
- 6) budynki sytuować jedną z elewacji równoległe do drogi z której działki mają dojazd,
- 7) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości 2 miejsc na lokal mieszkalny,
- 8) dostępność komunikacyjna z drogi lokalnej A04KDL oraz z dróg wewnętrznych A01KDW, A02KDW, A03KDW.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A5ZL.

1. Przeznaczenie – teren leśny.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) obowiązują przepisy ustawy o lasach.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A6Z, A7Z.

1. Przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A8E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

§ 21. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem A8E.

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 100 m²;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki;
- 3) wysokość budynku jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) kształt dachu dowolny;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu z drogi A01KDW.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A01KDW.

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni 6,0 m.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A02KDW, A03KDW.

1. Przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni 6,0 m.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A04KDL.

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej przeznaczony na poszerzenie projektowanej drogi lokalnej przebiegającej poza granicami planu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A05KXX.

1. Przeznaczenie – teren drogi pieszej (dojście do terenu A7Z).

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego 5,0m.

Rozdział 4.**Ustalenia szczegółowe Zespół zabudowy „B”****§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B1RM.**

1. Przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;
- 2) dla adaptowanej i nowej zabudowy ustala się parametry:
 - a) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 8,0 m, z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitowym;
 - c) w elewacji stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki;
 - d) kolorystyka tynkowej elewacji winna być pastelowa (stonowana);
- 3) dla adaptowanej i nowej zabudowy gospodarczej ustala się parametry:
 - a) wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie wyżej niż 6,0 m (dla stodoły 9,0 m),
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitowym,
 - c) do elewacji stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki.
- 4) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy od 0,05 do 0,3;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy do drogi publicznej klasy zbiorczej poza granicami planu 20,0 m,
- 7) nowe budynki sytuować jedną z elewacji równolegle do drogi zbiorczej,
- 8) miejsca postojowe zapewnić na terenie własnych działek budowlanych w ilości 2 miejsc na lokal mieszkalny oraz dodatkowo w zależności od rodzaju prowadzonej działalności,
- 9) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy zbiorczej.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B2MN, B3MN, B4MN, B5MN, B6MN.

1. Przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę kształtować jako wolno stojącą;
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 8,0 m, z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastej czerwieni, brązu lub grafitowym;
- 4) w elewacji stosować materiały tradycyjne takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki;
- 5) kolorystyka elewacji tynkowanych winna być pastelowa (stonowana).

3. Zasady kształtowania zabudowy garażowej i gospodarczej:

- 1) ustala się zasadę, że garaże winny być wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 2) dopuszcza się garaże wolno stojące lub zlokalizowane na granicy dwóch działek sąsiednich (bliźniacze) o parametrach:
 - a) wysokość budynków do 6,0 m,
 - b) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze jak na budynku mieszkalnym.
 - c) w przypadku garaży zlokalizowanych na granicy dwóch działek sąsiednich spadek dachy winien być skierowany na teren działki właściciela.

4. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy od 0,08 do 0,25;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) front działki nie może być mniejszy niż 25,0 m,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej:
 - a) drogi publicznej klasy zbiorczej (poza granicami planu) – 20,0 m,
 - b) drogi publicznej klasy dojazdowej B01KDD – 6,0 m,
 - c) dróg wewnętrznych B02KDW, B03KDW i B04KDW – 6,0 m;
- 6) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B7E.

1. Przeznaczenie – teren urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 100,0 m²;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na granicy działki;
- 3) wysokość budynku jedna kondygnacja nadziemna;
- 4) kształt dachu dowolny;
- 5) dostępność komunikacyjna do terenu z drogi B02KDW.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B8TK,Z, B9TK,Z.

1. Przeznaczenie – tereny pasa technicznego infrastruktury technicznej z zielenią naturalną.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków;
- 2) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów;
- 3) teren pozostawić w nawierzchni trawiastej.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B01KDD.

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni 6,0 m.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B02KDW, B03KDW, B04KDW.

1. Przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) szerokość jezdni 6,0 m.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B05KDZ.

1. Przeznaczenie – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) poszerzenie pasa drogowego do wymaganych parametrów;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wyszogród.

§ 34. W granicach planu, traci moc uchwała Nr.130/XXV/2009 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Drwały, Rakowo, Starzyno.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

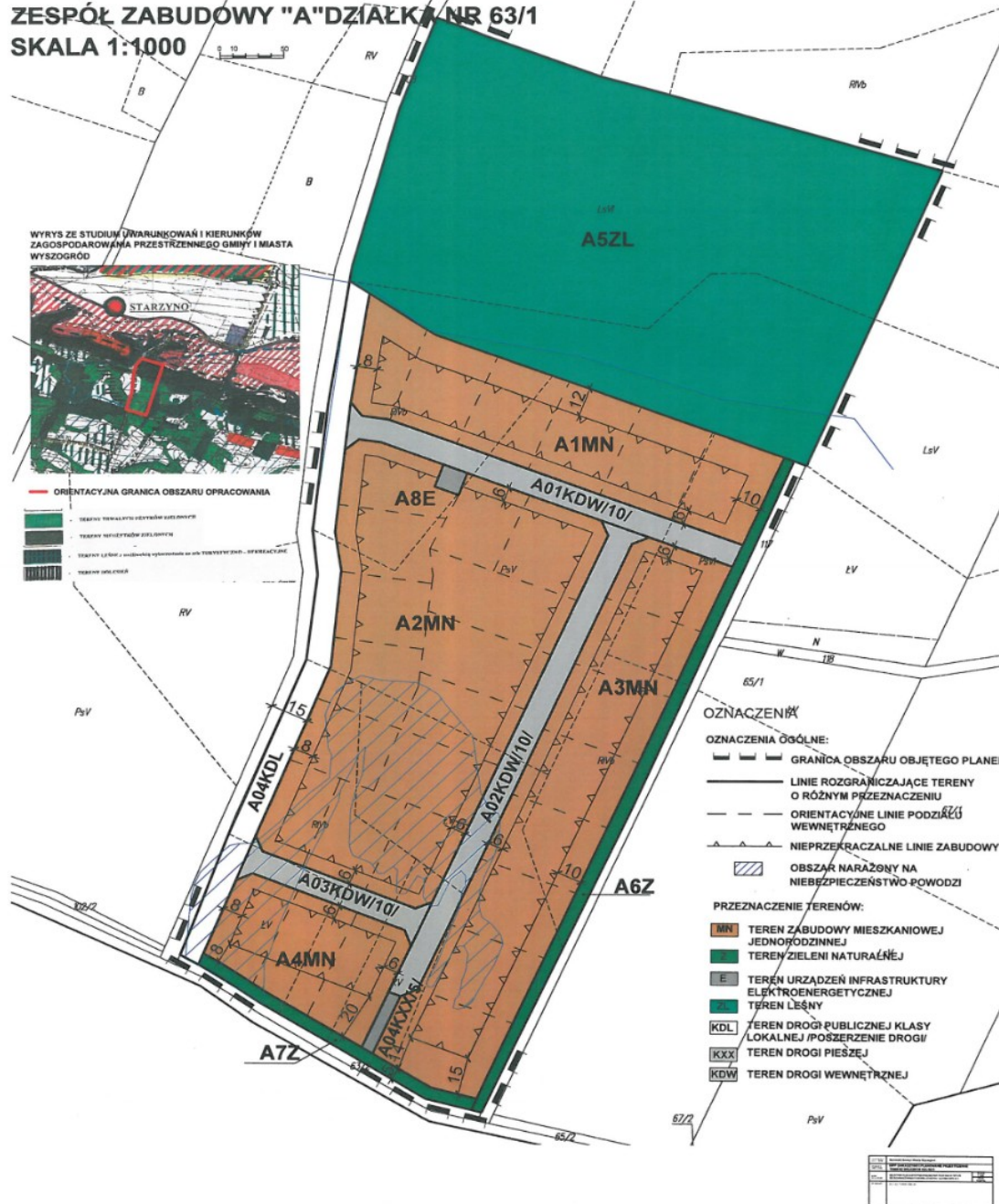
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy i Miasta Wyszogród

Barbara Dominikiewicz

ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR 16/III/2018.....
RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD
Z DNIA 7 grudnia 2018r.....

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI DRWAŁY, RAKOWO, STARZYNO
ZESPÓŁ ZABUDOWY "A" DZIAŁKA NR 63/1
SKALA 1:1000**



74

ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR 16.1111.2018
RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD
Z DNIA 7 grudnia 2018r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI DRWAŁY, RAKOWO, STARZYNO
ZESPÓŁ ZABUDOWY "B" DZIAŁKA NR 86** SKALA 1:2000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- TEREN PASA TECHNICZNEGO Z ZIELENIĄ NATURALNĄ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD



- ORIENTACYJNA GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- OBRZĘBY I FENÓF O NA WYWYŻSZYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH (terenów zielonych, ekostrefy brzozy)
- TERENY WOLESTER

WYKONAWCA	Burmistrz Gminy i Miasta WyszoGród
OPRACOWANIE	DIPP DORADCTWO I PLANOWANIE PRZESTRZENNE TOMASZ WOJCIECH HALGA
WYKONANIE	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DRWAŁY, RAKOWO-STARZYNO - DZIAŁKA NR 86
PROJEKTANT	mgr inż. Tomasz Halga
SKALA	1:2000
DATA	15.2018r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 16/II/2018
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 7 grudnia 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Drwały, Rakowo, Starzyno.

Na podstawie art. 17 pkt 11), 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Burmistrz Gminy i Miasta Wyszogrodu rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Projekt miany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Drwały, Rakowo, Starzyno, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2015 r. do 19 listopada 2015 r. W ustalonym terminie składania uwag do projektu planu do dnia 03 grudnia 2015 r. do Burmistrza Gminy i Miasta Wyszogród nie wpłynęła żadna uwaga.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
Barbara Demickiewicz
.....
(przewodniczący Rady Gminy i Miasta Wyszogród)

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 16/II/2018
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 7 grudnia 2018 roku

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania gminnych inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), art. 7 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Wyszogród rozstrzyga, co następuje:

- 1) realizacja założeń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy. Należą do nich zadania z zakresu infrastruktury drogowej.
- 2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów wymienionych w pkt 1 przedmiotowej uchwały, będą finansowane ze środków własnych budżetu gminy. Dopuszcza się wykorzystanie środków zewnętrznych (w tym dotacji UE).

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
Barbara Dominikiewicz

.....
(przewodniczący Rady Gminy i Miasta Wyszogród)