



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 listopada 2022 r.

Poz. 11621

UCHWAŁA NR XLIX/559/22 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Lucynów, Lucynów Duży, Deskurów, Tumanek, Skuszew, Kamieńczyk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503), zgodnie z uchwałą Nr XXV/312/20 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Lucynów, Deskurów, Tumanek, Skuszew, Kamieńczyk, uchwałą nr XXXI/386/21 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 27 maja 2021 r. zmieniającą uchwałę Nr XXV/312/20 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Lucynów, Deskurów, Tumanek, Skuszew, Kamieńczyk oraz uchwałą Nr XLIX/558/22 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 29 września 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XXV/312/20 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Lucynów, Deskurów, Tumanek, Skuszew, Kamieńczyk, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszaków przyjętego uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejska w Wyszakowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Lucynów, Lucynów Duży, Deskurów, Tumanek, Skuszew, Kamieńczyk, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: w obrębie Lucynów: granicą geodezyjną działek: 279/4, 281/4, 283/7, 511/6; w obrębie Lucynów Duży: granicą geodezyjną działek: 260/11, 261/8; w obrębie Deskurów: od zachodu zachodnią granicą działki 598/4, południową granicą działki 609/1, przedłużeniem zachodniej granicy działki 582/5 prostopadle do południowej granicy działki 609/1, zachodnią granicą działek: 582/5, 582/4, 582/3, od północy północną granicą działek: 582/3, 2012, 588/2, 590/4, 592/2, 594/2, 597/5, 602/4, 602/5, 607/3, od wschodu wschodnią granicą działki 607/3, północno-wschodnią granicą działki 609/1, wschodnią granicą działki 608/4, od południa południową granicą działek: 608/4, 608/3, 603/4, 603/3, 598/4; w obrębie Tumanek: od zachodu zachodnią granicą działek: 64/5, 490, 64/1, 117, 16/1, 16/4, 16/3, od północy północną granicą działek: 16/3, 17/1, 17/2, 18, 19, 491, 22, 23, 24, 25/4, 25/5, 25/1, 26/4, 26/6, 32, 33, 27/3, 28/1, 43, 79, 44, 46, 39, 48, od wschodu wschodnią granicą działki 48, przedłużeniem wschodniej granicy działki 48 do wschodniej granicy działki 59/1, wschodnią granicą działek: 59/1, 59/2, 59/3, przedłużeniem wschodniej granicy działki 59/3 do wschodniej granicy działki 82, wschodnią granicą działki 82, od południa południową granicą działek: 82, 40/1, 45/1, 56/1, 78, 77, 76, 75, 74/3, 74/2, 73/4, 73/2, 72, zachodnią granicą działki 72, południową granicą działek: 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65/2, 65/1, 64/5; od zachodu zachodnią granicą działki 285/12, od północy północną granicą działek: 285/12, 285/13, 285/14, 285/4, 285/5, 285/6, 285/7, 285/17, 285/19, od wschodu wschodnią granicą działek 285/19, 285/12, od południa południową granicą działki 285/12; granicą geodezyjną działek: 169/5, 170/5, 170/7, 182/2, 182/4, 182/5; w obrębie Skuszew: od zachodu zachodnią granicą działki 524, od północy północną granicą działek: 524, 525/2, 526/1, 527, 528, od wschodu wschodnią granicą działki 528, od południa południową granicą działek: 528, 527, 526/2, 526/1, 525/2, 524; od zachodu zachodnią granicą działek: 353, 352, 351, 350, 341, 330, od północy północną granicą działek 330, 331, 333, 335, 336, 337, 338/1, 338/2, 339, 340/1, 340/8, 340/7, 340/3, 340/4, od wschodu wschodnią granicą działki 340/4, północną granicą działki 341, wschodnią granicą działek 341, 367, od południa południową granicą działek: 367, 366, 365, 364, 363/2, 363/1, 362/1, wschodnią granicą działki 362/2, południową granicą działek: 362/2, 361, 360/3, 360/1, 359/1, 359/5, 358, 357/2, 357/1, 356, 355, 353; granicą geodezyjną działek: 888/1, 888/4, 888/3, 393, 506, 508/1, 508/2, 508/3, 949/1, 949/2, 949/3, 511, 560/9, 560/12; w obrębie Kamieńczyk: od zachodu zachodnią granicą działek: 33/3, 33/2, 33/1, od północy północną granicą działek 33/1, 33/5, od wschodu wschodnią granicą działki 33/5, od południa południową granicą działek: 33/5, 33/4, 33/3; granicą geodezyjną działek: 629/1, 629/2, 993/3.

2. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowią załączniki o numerach od 1 do 4 do niniejszej uchwały i są jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszkowa stanowi załącznik nr 5 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 6 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 7 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,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 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) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) odległości zagospodarowania podane w metrach,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochronna linii elektroenergetycznych,
- 6) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu,
- 7) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, RM1, R1, R2, R3, ZN1, ZN2, ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, WS1, WS2, KDZ1, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDW1, KDW2, KDW3.

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

- 1) granice obrębów ewidencyjnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu,
- 3) linia elektroenergetyczna 110 kV,
- 4) granica obszaru Natura 2000 wraz z nazwą obszaru,
- 5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
- 6) nr rej. obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
- 7) numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego,
- 8) granica obszaru stanowiska archeologicznego,
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 10) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- 11) trasa projektowanej linii 400 kV - w budowie.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i obszarów 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) **stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik udziału procentowego odnoszący się do działki budowlanej,
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, odpłatną lub nieodpłatną, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności,
- 10) **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,
- 11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, ogródki jordanowskie, 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 oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN** o numerach **od 1 do 24**,
- 2) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RM1**,
- 3) tereny rolne oznaczone symbolami **R** o numerach **od 1 do 3**,
- 4) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami **ZN** o numerach **od 1 do 2**,
- 5) tereny lasów oznaczone symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 13**,
- 6) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **WS** o numerach **od 1 do 2**,
- 7) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ1**,
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **KDL** o numerach **od 1 do 2**,
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami **KDD** o numerach **od 1 do 9**,
- 10) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 3**.

§ 7. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ1**, tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **KDL** o numerach od 1 do 2, tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami **KDD** o numerach od 1 do 9.

Rozdział 3.

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

§ 8. Wskazuje się obszary stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami ewidencyjnymi AZP 49-71/30, AZP 50-70/88, AZP 50-70/40 w obrębie, których obowiązuje prowadzenie robót budowlanych lub ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wskazuje się obszar wpisany do rejestru zabytków – Osada wczesnośredniowieczna - stanowisko III - nr rej. 907/293 z dnia 02.10.1971 r. w obrębie, którego obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

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

§ 11. 1. W granicach obszarów NATURA 2000 oznaczonych na rysunku planu, specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" PLB140001 oraz specjalnej ochrony siedlisk „Ostoja Nadbużańska” PLH140011 - obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

2. Dla obszaru NATURA 2000 specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnego Bugu” PLB140001 w przypadku budowy napowietrznych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się montaż platform dla gniazd bociana białego na czynnych słupach napowietrznych linii przesyłowych, montaż platform na słupach wolnostojących, nieenergetycznych oraz realizację innych czynności mających na celu ochronę gatunków ptaków zawartych w planie zadań ochronnych.

§ 12. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 3) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów oraz zagospodarowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odpadów,
- 4) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
- 5) nakaz ograniczania szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 7) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 8) nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy i zmiany lokalizacji przebiegu rowu pod warunkiem zachowania ciągłości rowu,
- 9) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
- 10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 11) nakaz stosowania dla terenów objętych planem dopuszczalnych poziomów hałasu według klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) tereny oznaczone symbolami **MN od 1 do 24** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) teren oznaczony symbolem **RM1** jako teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową,
- 12) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,
- 13) nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji

§ 13. 1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDL1, KDL2, KDD** o numerach **od 1 do 9**.

2. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem planu i bezpośrednio przylegających do granic planu oraz tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **KDZ1, KDL1, KDL2, KDD** o numerach **od 1 do 6, KDD9**.

3. Jako uzupełnienie układu drogowego ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **KDW** o numerach **od 1 do 3**.

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

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

§ 16. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) należy zapewnić stanowiska postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) min. 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) min. 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług,
- 2) liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania stanowisk postojowych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych do sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach od $\varnothing 50$ do $\varnothing 300$,
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) ścieki bytowe odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 2) wszystkie budynki mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki z zastrzeżeniem pkt 3,

- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki.

§ 19. W zakresie zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zainstalowanie separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów, miejsc manewrowych oraz parkingów z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej,
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji jednego zbiornika retencyjnego, obsługującego kilka sąsiadujących działek budowlanych, w sposób zapewniający całościowe i bezpieczne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek obsługiwanych przez ten zbiornik.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 2) ustala się realizację sieci gazowej o parametrach od $\varnothing 32$ do $\varnothing 200$,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej ustala się lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się aby wszystkie budynki posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej szczególnie średniego i niskiego napięcia jako podziemnej,
- 3) ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną będzie polegał 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) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
- 6) ustala się, że 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) ustala się, że 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.

§ 23. W zakresie gospodarki odpadami:

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

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 24. W obrębie ustalonej strefy ochronnej linii elektroenergetycznych zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz tworzenia hałd, nasypów, nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m, a w przypadku innego zagospodarowania obszaru objętego strefą techniczną należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

§ 25. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i remontu, oraz rozbudowy z zastrzeżeniem pkt 1.

§ 26. Na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 27. W obrębie ustalonej strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu nakazuje się zagospodarowanie i zabudowę terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem **§24 oraz §25.**

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolami MN od 1 do 24

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami MN o numerach **od 1 do 24** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach **od 1 do 24** ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m²,
 - b) minimalną wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej: 500 m²,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - d) minimalna szerokość frontu działki – 15 m, dla zabudowy bliźniaczej – 9 m,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, wydzielen zgodne z liniami rozgraniczającymi oraz wydzielen dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach **od 1 do 24** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się realizację budynku garażowego i gospodarczego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i remontu,
- 6) na terenach **MN2, MN3, MN od 5 do 9, MN od 12 do 21** w granicach obszarów Natura 2000 obowiązują zapisy §11,
- 7) na terenach **MN4, MN16** w obrębie stanowiska archeologicznego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy §8,
- 8) na terenach **MN15, MN16** w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zapisy §9,
- 9) na terenach **MN1, MN18, MN19, MN23, MN24** w obrębie strefy ochronnej linii elektroenergetycznych obowiązują zapisy §24,
- 10) na terenach **MN2, MN3, MN5, MN17, MN20, MN22** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy §25,
- 11) na terenach **MN od 2 do 6, MN od 17 do 24** w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązują zapisy §26,
- 12) na terenach **MN1, MN3, MN od 12 do 14, MN od 16 do 24** obrębie strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu obowiązują zapisy §27,
- 13) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 14) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień, grafit, lub czerni,
- 15) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
 - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** o numerach **od 1 do 24** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 10m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 2, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
- 6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 7) dachy płaskie o pochyleniu od 0° do 12° lub dachy spadziste o pochyleniu od 25° do 40°.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem RM1

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM1** ustala się przeznaczenie - zabudowa zagrodowa.

§ 33. Na terenie oznaczonym symbolem **RM1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się realizację budynku garażowego i gospodarczego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 5) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień, grafit, lub czern,
- 6) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach 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.

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem **RM1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 10m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 2,
- 6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 7) dachy płaskie o pochyleniu od 0° do 12° lub spadziste o pochyleniu od 25° do 40°.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rolnych oznaczonych symbolami R od 1 do 3.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 3** ustala się przeznaczenie – rolnicze.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami **R** o numerach **od 1 do 3** obowiązują następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i dróg dojazdowych do gruntów rolnych realizowanych na gruntach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 3) w granicach obszarów Natura 2000 obowiązują zapisy §11,
- 4) na terenie **R1** w obrębie stanowiska archeologicznego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy §8,

- 5) na terenach **R1, R2** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy §25,
- 6) na terenach **R1, R2** w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązują zapisy §26.

Rozdział 4.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolami ZN1, ZN2.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZN1, ZN2** ustala się przeznaczenie – zieleń nieurządzona, łąki, doliny rzek.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolami **ZN1, ZN2** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia jedynie dla terenów pozostających poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) na terenie **ZN1** w obrębie stanowiska archeologicznego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy §8,
- 5) w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązują zapisy §26.

Rozdział 5.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów lasów oznaczonych symbolami ZL od 1 do 13.

§ 39. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 13** ustala się przeznaczenie – las.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami **ZL** o numerach **od 1 do 13** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o lasach,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) na terenach **ZL3, ZL4, ZL5, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13** w granicach obszarów Natura 2000 obowiązują zapisy §11,
- 4) na terenach **ZL3, ZL6** w obrębie stanowiska archeologicznego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy §8,
- 5) na terenie **ZL4, ZL5, ZL10** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy §25,
- 6) na terenie **ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL10, ZL11** w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązują zapisy §26.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami WS1, WS2.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami **WS1, WS2** ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami **WS1, WS2** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,

- 3) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejazdów i przejść pod warunkiem zachowania przepływu wód,
- 4) na terenie **WS1** w granicach obszarów Natura 2000 obowiązują zapisy §11,
- 5) na terenie **WS2** w obrębie strefy ochronnej linii elektroenergetycznych obowiązują zapisy §24.

Rozdział 7.

Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDZ1, KDL o numerach od 1 do 2, KDD o numerach od 1 do 9

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDZ1, KDL1, KDL2, KDD** o numerach **od 1 do 9** ustala się przeznaczenie – droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDZ1, KDL1, KDL2, KDD** o numerach **od 1 do 9** 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, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

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

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ1** o kategorii drogi powiatowej,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL1, KDL2** o kategorii drogi gminnej,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD** o numerach **od 1 do 9** o kategorii drogi gminnej.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ1** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązują zapisy §26.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDL1, KDL2** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) droga powinna być wyposażona w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe,
- 3) w granicach obszarów Natura 2000 obowiązują zapisy §11,
- 4) na terenie **KDL1** w obrębie stanowiska archeologicznego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują zapisy §8,
- 5) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy §25,
- 6) w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązują zapisy §26.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDD** o numerach **od 1 do 9** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) droga powinna być wyposażona w chodniki,
- 3) na terenach **KDD od 3 do 8** w granicach obszarów Natura 2000 obowiązują zapisy §11,
- 4) na terenie **KDD7** w obrębie strefy ochronnej linii elektroenergetycznych obowiązują zapisy §24,

- 5) na terenie **KDD8** w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zapisy §25,
- 6) na terenach **KDD3, KDD7, KDD8, KDD9** w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego obowiązują zapisy §26.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW od 1 do 3, terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 3** ustala się przeznaczenie - droga wewnętrzna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDW** 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:

- 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.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** o numerach **od 1 do 3** 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) na terenach **KDW2, KDW3** w granicach obszarów Natura 2000 obowiązują zapisy §11.

§ 50. 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.

DZIAŁ III.

USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

- 1) 30% dla terenów **MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN23, MN24,**
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 53. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Lucynów, Lucynów Duży, Tumanek i części wsi Deskurów uchwalonego 30 października 2014 r. uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie,

- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Kamieńczyk – etap A uchwalonego 25 lipca 2013 r. uchwała Nr XXXVII/372/13 Rady Miejskiej w Wyszakowie,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Skuszew uchwalonego 25 października 2012 r. uchwała Nr XXVIII/244/12 Rady Miejskiej w Wyszakowie,
- 4) zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego 28 czerwca 2001 r. uchwała Nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszakowie.

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

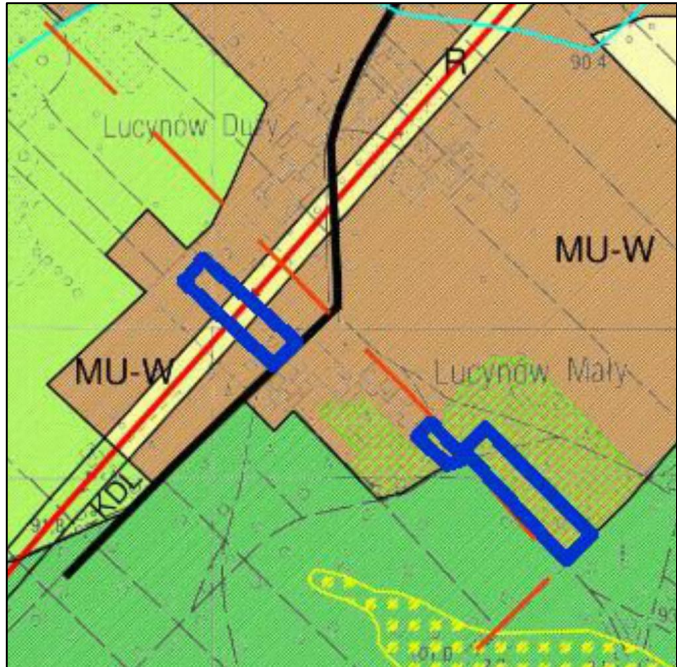
Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WYSZKÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCIACH: LUCYNÓW, LUCYNÓW DUŻY,
DESKURÓW, TUMANEK, SKUSZEW, KAMIEŃCZYK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIX/559/22
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

LUCYNÓW, LUCYNÓW DUŻY
SKALA 1:2000



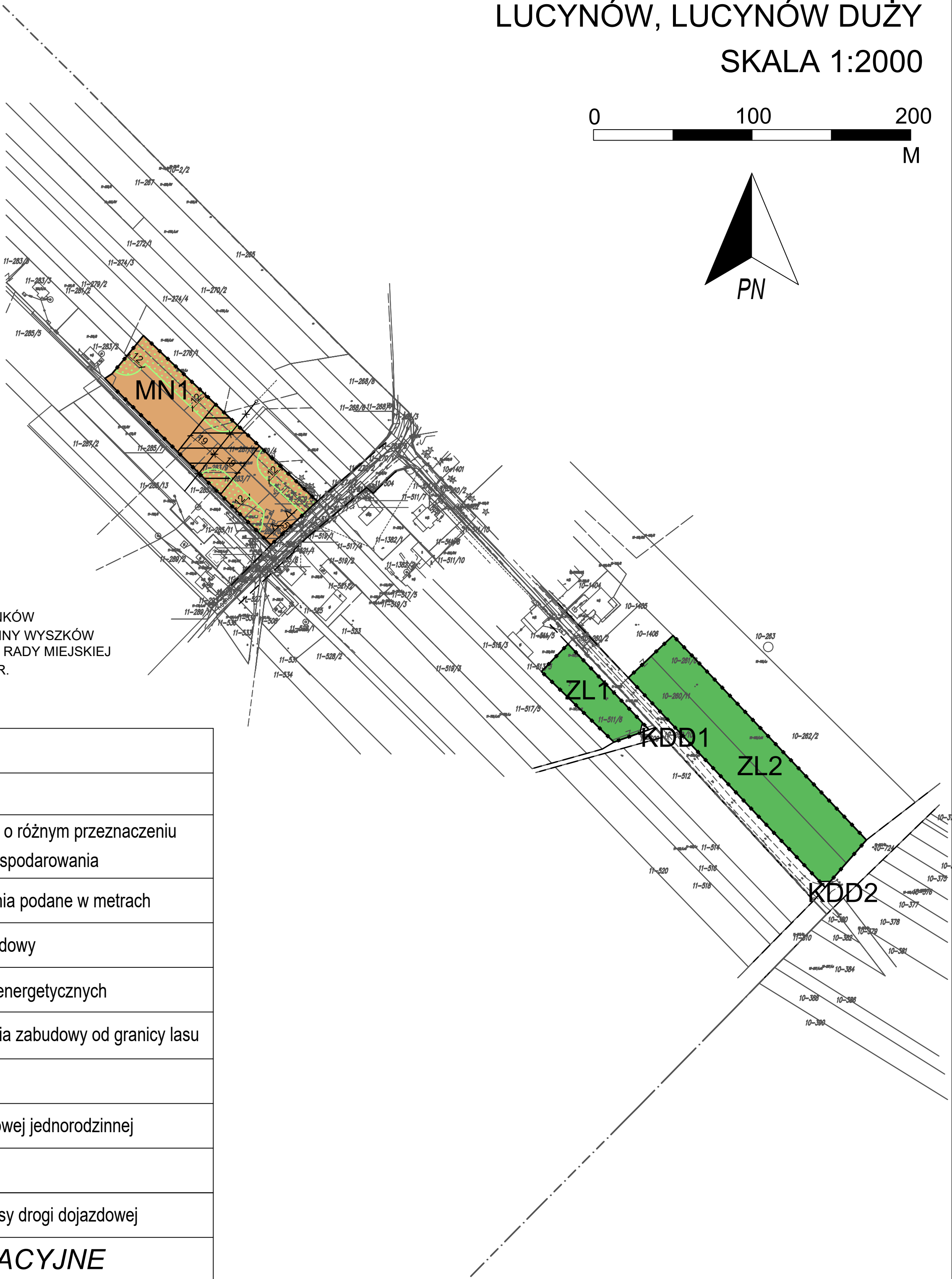
LEGENDA	
	granica opracowania - granica gminy
	granice obrębów geodezyjnych
Środowisko przyrodnicze	
	wydmły
	powierzchniowe wody śródlądowe - ciekły, rowy
Przeznaczenie terenów	
	MU-W tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej wiejskiej
	R tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
	ZN tereny zielni nieurządzonej, nieużytki, łąki, doliny rzek, wyspy
	Ls tereny lasów
Infrastruktura techniczna	
	KDL drogi lokalne (powiatowe, gminne)
	linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną
	grunty leżące do zmiany przeznaczenia

GRANICA PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/280/16 RADY MIEJSKIEJ
W WYSZKOWIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

LEGENDA

USTALENIA PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa ochronna linii elektroenergetycznych
	strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu
Przeznaczenie terenów	
MN1	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZL1,2	tereny lasów
KDD1,2	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granice obrębów ewidencyjnych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
	linia elektroenergetyczna 110 kV



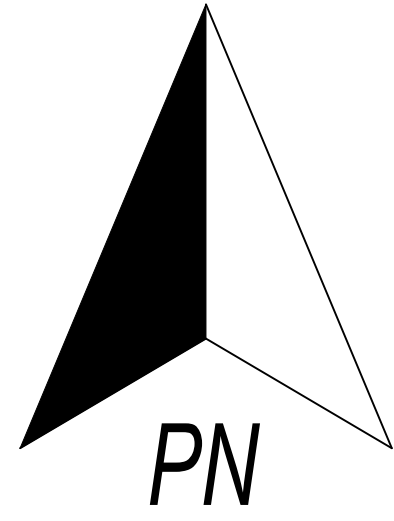
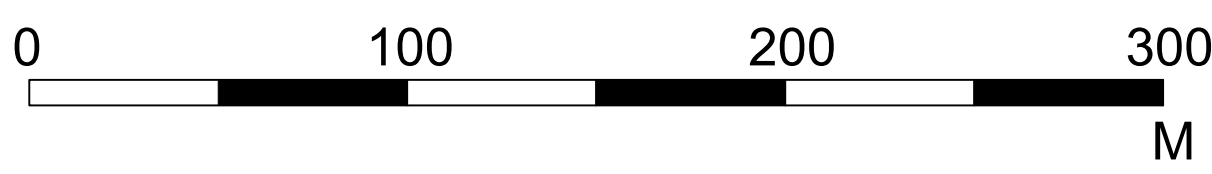
TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: LUCYNÓW, LUCYNÓW DUŻY, DESKURÓW, TUMANEK, SKUSZEW, KAMIEŃCZYK
OPRACOWAŁ:	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO "SZIKAGO" ADAM WILIŃSKI 05-500 PIASECZNO, UL. ALBATROSÓW 9/17
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILIŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-466/KW/31/2014 MGR INŻ. ALEKSANDRA ŁACHMAN
DATA:	WRZEŚIEN 2022
SKALA:	1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW
POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: LUCYNÓW, LUCYNÓW DUŻY, DESKURÓW, TUMANEK, SKUSZEW, KAMIEŃCZYK

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLIX/559/22
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

SKUSZEW

SKALA 1:2000



LEGENDA

USTALENIA PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa ochronna linii elektroenergetycznych
	strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu
Przeznaczenie terenów	
	MN12-20 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	ZL9-13 tereny lasów
	WS1 teren wód powierzchniowych
	KDL2 teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
	KDD4-8 tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
	KDW2,3 tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granice obrębów ewidencyjnych
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
	granica obszaru Natura 2000 wraz z nazwą obszaru
	granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
	nr rej. obszaru wpisanego do rejestru zabytków
	numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego
	granica obszaru stanowiska archeologicznego
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego
	trasa projektowanej linii 400 kV - w budowie



LEGENDA

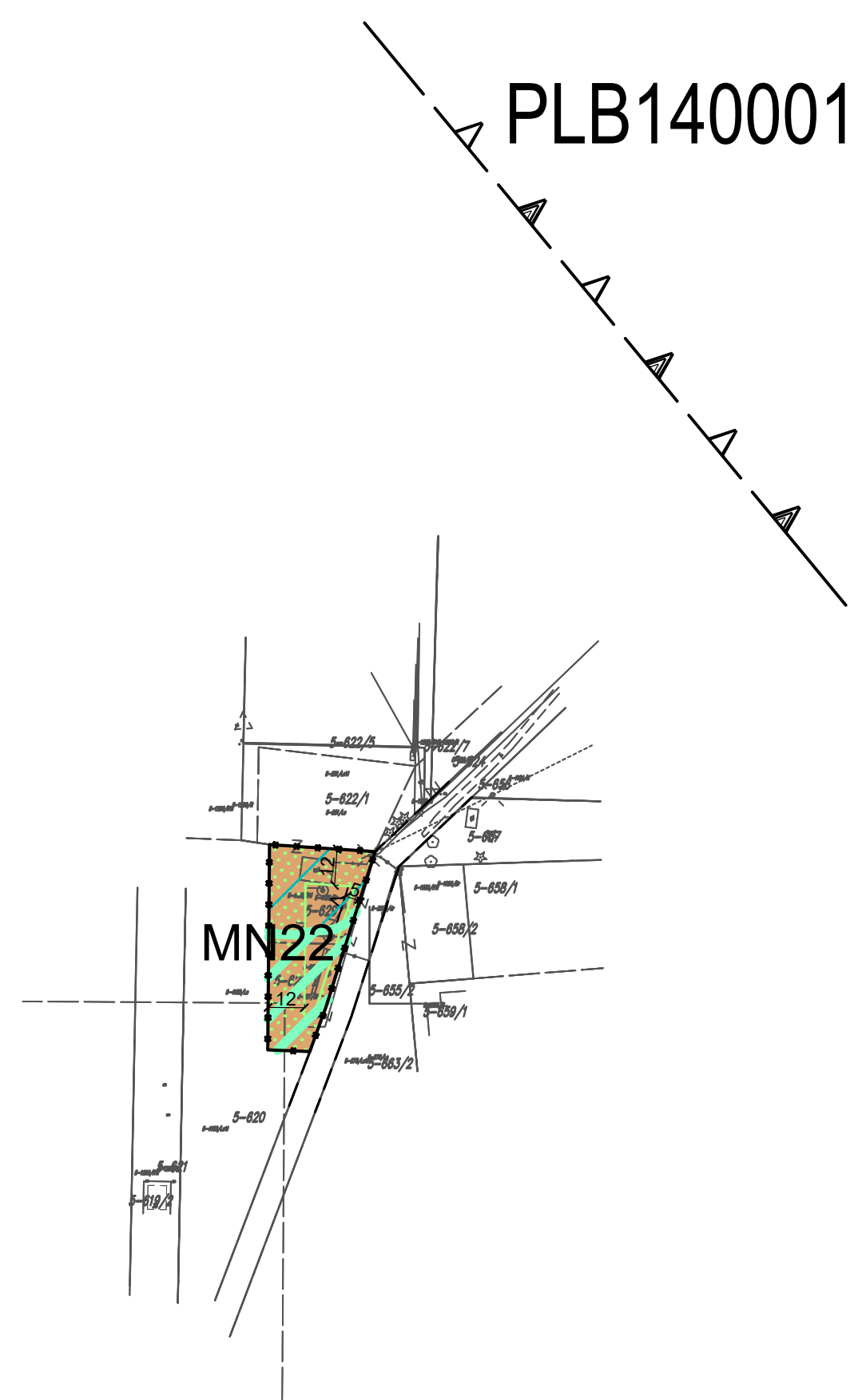
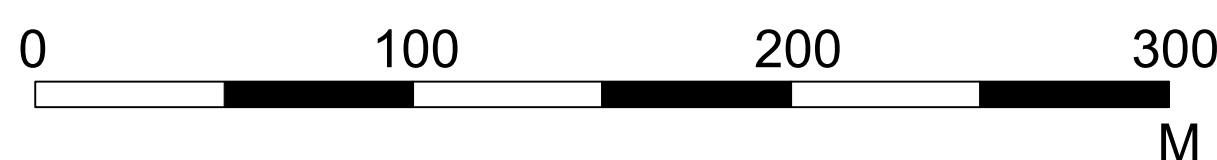
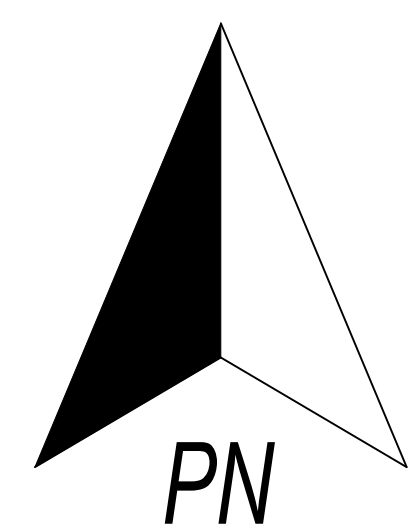
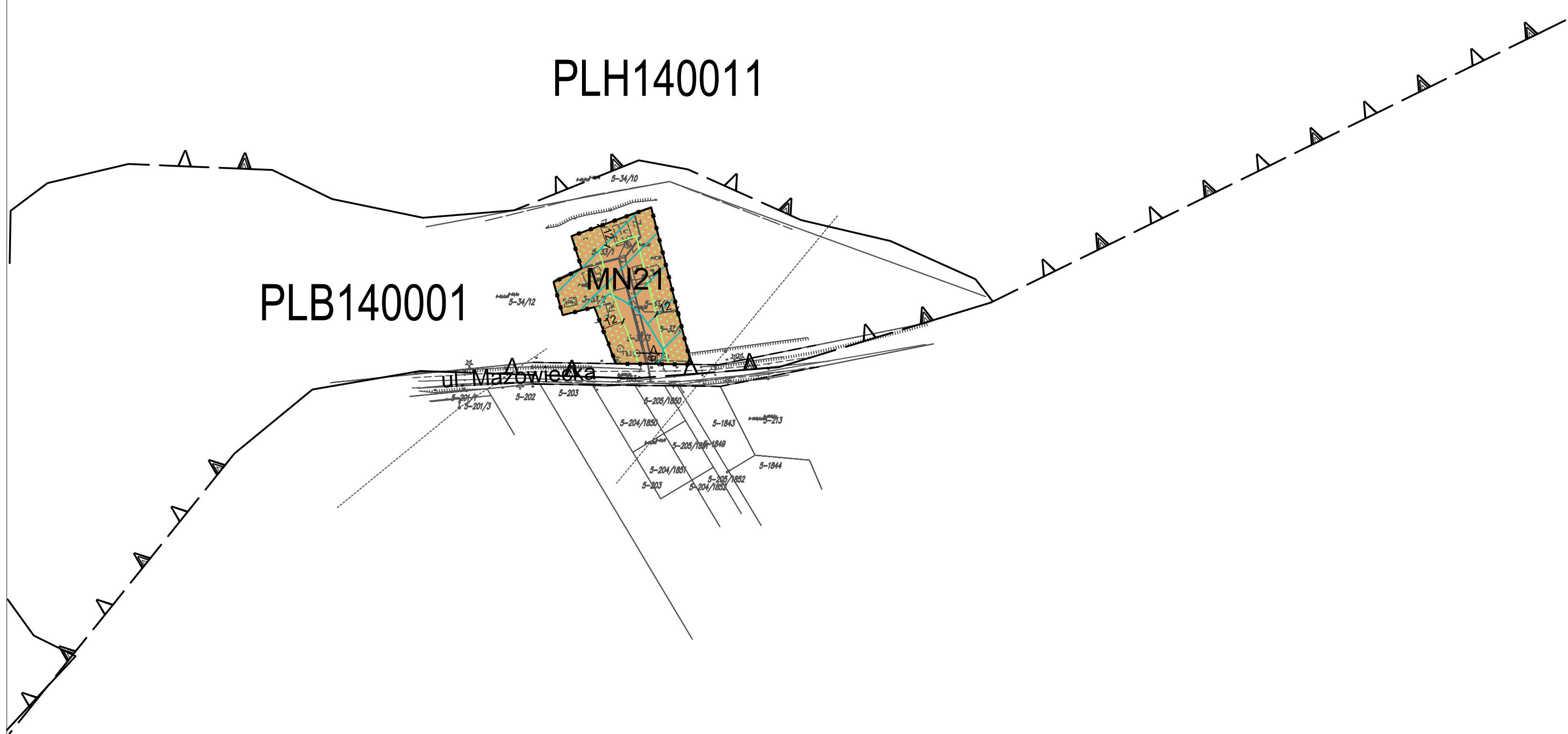
	granica opracowania - granica gminy		obiekty w GEZ		R1	tereny rolnicze (przeznaczenie produkcyjne) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	granice obrębów geodezyjnych		granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków (w tym stanowiska archeologiczne)		ZN	tereny zielonej nieurzędzonej, nieużytki, łąki, doliny rzek, wyspy
Środowisko przyrodnicze		Przeznaczenie terenów		tereny lasów		
	granice obszaru Natura 2000		MU-W tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej wiejskiej		LS	tereny leśne
	granice udokumentowanych złóż kopalin „skale Wysockie-Skuszev”		MU-M tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej miejskiej		ZZ	tereny cmentarzysk wraz z granicami stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarzy
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią		ML tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej		SS	Infrastruktura techniczna
	obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego		U tereny zabudowy usługowej - mieszkaniowej		KDG	droga ekspresowa SR (krajowa)
	projektowany rezerwat Fideist wraz z uroczyskiem		U tereny zabudowy usługowej nieucinkowej		KDZ	drogi główne (krajowe, wojewódzkie)
	wydm		PU tereny zabudowy przemysłowo - produkcyjno - usługowej		KEL	drogi zbiorcze (wojewódzkie, powiatowe, gminne)
	powierzchniowe wody śródlądowe - ciek, rowy		PG teren górniczy (WYSZKÓW-SKUSZEW)		KTL	drogi lokalne (powiatowe, gminne)
Środowisko kulturowe			ZZ tereny obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zurbanizowane		LWV	linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną
	stanowiska archeologiczne w GEZ		R tereny rolnicze (przeznaczenie produkcyjne)			grunty leżące do zmiany przeznaczenia
	obiekty wpisane do rejestru zabytków					grunty należące do zmiany przeznaczenia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW
POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: LUCYNÓW, LUCYNÓW DUŻY, DESKURÓW, TUMANEK, SKUSZEW, KAMIEŃCZYK

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XLIX/559/22
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

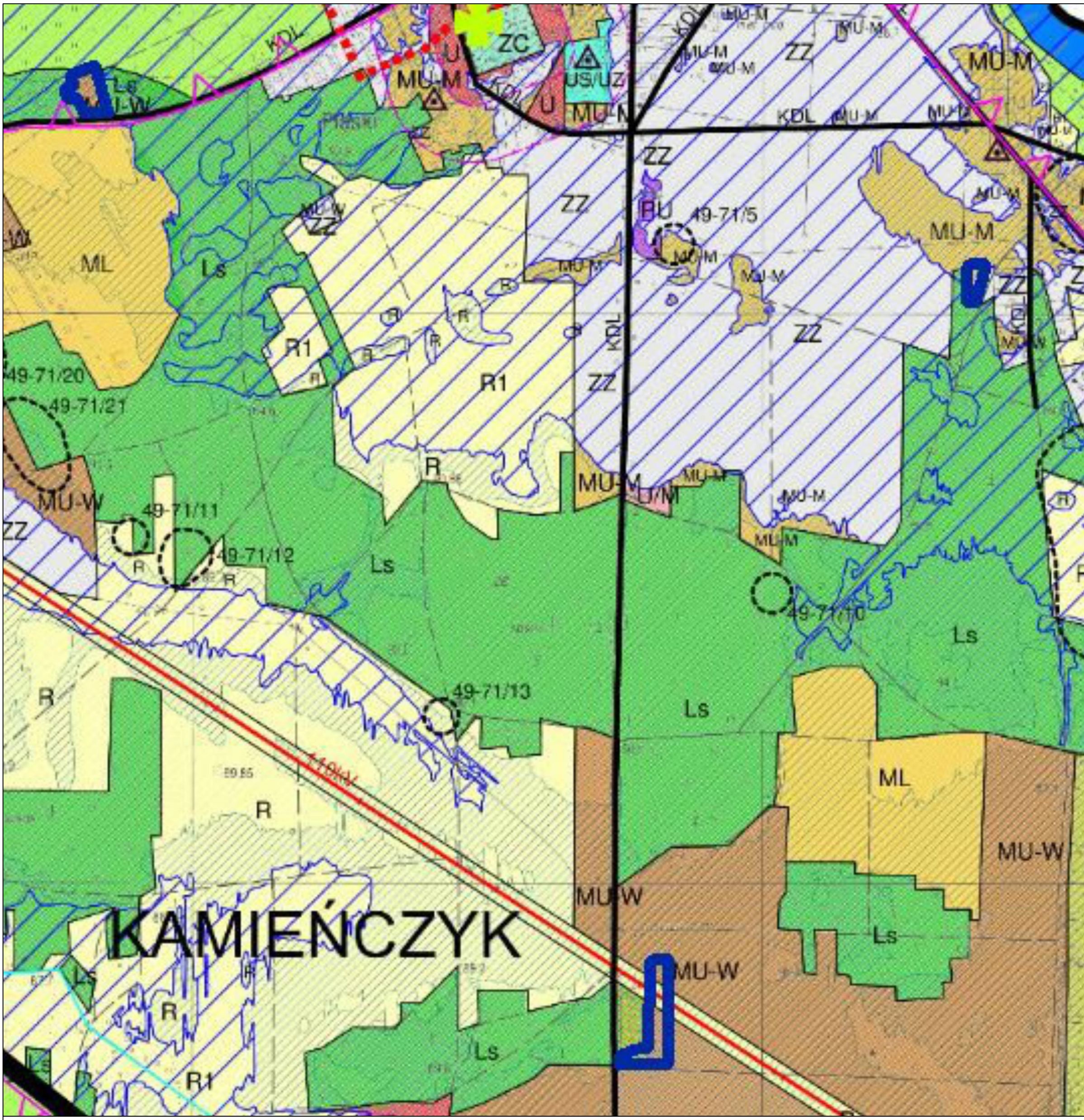
KAMIEŃCZYK

SKALA 1:2000



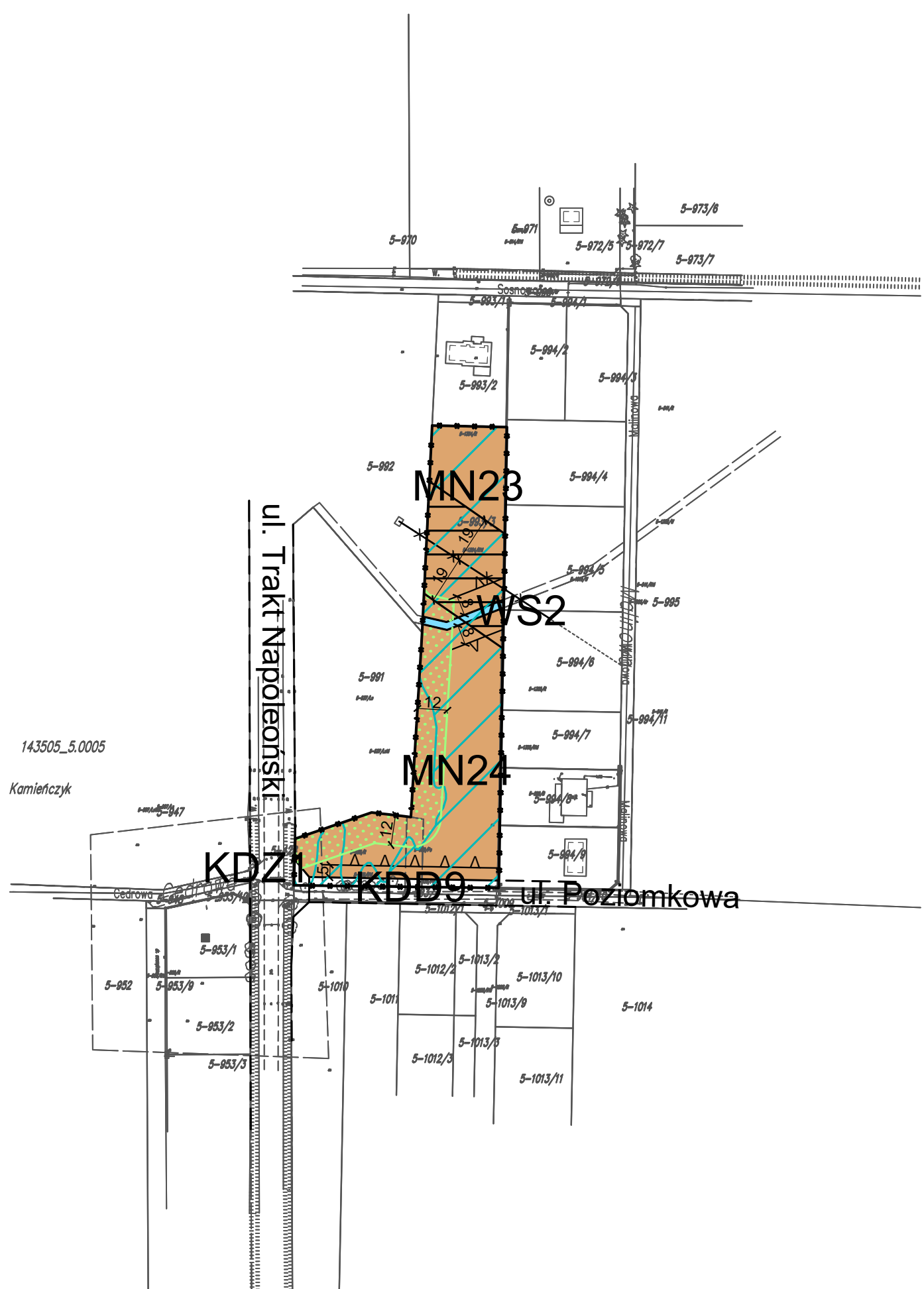
LEGENDA

USTALENIA PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	odległości zagospodarowania podane w metrach
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa ochronna linii elektroenergetycznych
	strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu
Przeznaczenie terenów	
	MN21-24 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	WS2 teren wód powierzchniowych
	KDZ1 teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
	KDD9 teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu
	linia elektroenergetyczna 110 kV
	PLB140001 granica obszaru Natura 2000 wraz z nazwą obszaru
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego



LEGENDA

	granica opracowania - granica gminy		tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej
	granice obrębów geodezyjnych		tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
Środowisko przyrodnicze			tereny zabudowy usługowej - zdrowie
	granica obszaru Natura 2000		tereny usług sportu, rekreacji i turystyki
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią		tereny zabudowy przemysłowo - produkcyjno - usługowej
	obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego		tereny obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zurbanizowane
	powierzchniowe wody śródlądowe - ciek, rowy		tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
Środowisko kulturowe			tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	stanowiska archeologiczne w GEZ		tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, doliny rzek, wyspy
	obiekty w GEZ		tereny lasów
	zabytkowe cmentarze w GEZ		tereny cmentarzy wraz z granicami stref sanitarnych 50 m i 150 m od cmentarza
	strefa ochrony układu urbanistycznego	Infrastruktura techniczna	
Przeznaczenie terenów			drogi zbiorcze (wojewódzkie, powiatowe, gminne)
	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej wiejskiej		drogi lokalne (powiatowe, gminne)
	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej miejskiej		linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochronną
	tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej		grunty leśne do zmiany przeznaczenia



TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: LUCYNÓW, LUCYNÓW DUŻY, DESKURÓW, TUMANEK, SKUSZEW, KAMIEŃCZYK.
OPRACOWAŁ:	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO "SZKAGO" ADAM WILŃSKI 05-500 PIASECZNO, UL. ALBATROSÓW 9/17
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU NR Z-466/KW3/11/2014 MGR INŻ. ALEKSANDRA LACHMAN
DATA:	WRZEŚNIEN 2022 SKALA: 1:2000

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/559/22

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 29 września 2022 r.

LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO I I II RAZ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W
MIEJSCOWOŚCIACH: LUCYNÓW, LUCYNÓW DUŻY, DESKURÓW, TUMANEK, SKUSZEW, KAMIEŃCZYK.
nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszkowa oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Wyszkowie

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE I										
1.	29.04.2022 r.	Osoba fizyczna	Na planowanym wyrysie zaznaczona jest 12m linia usytuowania budynków od granicy lasu (§271). Jeśli linia ta zostanie wkreślona do planu ograniczy to możliwość przebudowy lub	33/3 Kamieńczyk	MN20		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie w planie 12m strefy od lasu dopuszcza zagospodarowanie terenu w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie powoduje to braku możliwości wystąpienia do

			rozbudowy już istniejącego budynku. Wkreślenie tej linii ogranicza moje prawo jeśli chodzi o zabezpieczenie techniczne i bezpieczeństwo w istniejącym już budynku. Jeśli linia ta nie zostanie wykreślona do planu będę miała możliwość wystąpienia do ministra o odstępstwo od warunków technicznych, które mówią o usytuowaniu budynku w odpowiedniej odległości od lasu. Wkreślenie linii pozbawi mnie jakiegokolwiek możliwości działania.							właściwego organu o odstępstwo od warunków technicznych.
2.	29.04.2022r.	Osoba fizyczna	Na planowanym wyrysie zaznaczona jest	33/5 Kamieńczyk	MN20		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie w planie

			12m linia usytuowania budynków od granicy lasu (§271). Jeśli linia ta zostanie wkreślona do planu ograniczy to możliwość przebudowy lub rozbudowy już istniejącego budynku. Wkreślenie tej linii ogranicza moje prawo jeśli chodzi o zabezpieczenie techniczne i bezpieczeństwo w istniejącym już budynku. Jeśli linia ta nie zostanie wkreślona do planu będę miała możliwość wystąpienia do ministra o odstępstwo od warunków technicznych, które mówią o usytuowaniu budynku w							12m strefy od lasu dopuszcza zagospodarowanie terenu w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie powoduje to braku możliwości wystąpienia do właściwego organu o odstępstwo od warunków technicznych.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			odpowiedniej odległości od lasu. Wkreślenie linii pozbawi mnie jakiegokolwiek możliwości działania.							
3.	20.04.2022r. 26.04.2022r. (uzasadnienie do uwagi)	Osoba fizyczna	Proszę o przeklasyfikowanie wewnętrznej drogi dojazdowej w miejscowości Skuszew oznaczonej KDW3 na drogę publiczną.	949/1, 949/2, 949/3, 508/1, 508/2, 508/3 Skuszew	KDW3, MN12		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Przeklasyfikowanie wewnętrznej drogi KDW3 na drogę publiczną związane jest ze zwiększeniem szerokości drogi KDW3. Dodatkowo każda droga publiczna musi być zakończona placem manewrowym do zawracania. Wymiary placu manewrowego ustala ustawa o drogach publicznych o minimalnej wielkości 12x12m. W takim przypadku poszerzanie drogi

										KDW3 oraz zakończenie jej placem manewrowym na działce nr 949/1 jest nieracjonalne przestrzennie i ekonomicznie.
4.	05.05.2022 r.	Osoba fizyczna	Wnoszę o wykreślenie 12m linii określającej odsunięcie się od granicy lasu. Taki zapis uniemożliwi zabudowę dla działki 335 położonej w Skuszewie. W przyszłości planuję podział działki i wytyczenie na niej drogi wewnętrznej. Obecne zapisy projektu planu nie dają mi takiej możliwości. Ponadto proszę o zmniejszenie wymaganej powierzchni przy	335 Skuszew	ZL9, ZL10, WS2, MN16		+		+	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie w planie 12m strefy od lasu dopuszcza zagospodarowanie terenu w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenie w planie strefy 12m od lasu jest obligatoryjne. Plan ustala minimalną wielkość działki 1000m ² , ze względu na tereny niskiej intensywności o charakterze wiejskim. Dodatkowo tereny te zlokalizowane

			podziale działki z 1000 do 800m ² .							są na chronionym obszarze Natura 2000.
WYŁOŻENIE II										
5.	06.07.2022 r.	Osoba fizyczna	Proszę o ujęcie jej w planie wraz ze zmianą przeznaczenia z działki rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Działka nr 965 Kamieńczyk			+		+	Uwaga dotyczy nieruchomości zlokalizowanej poza obszarem planu.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLIX/559/22

Rady Miejskiej w Wyszkanie

z dnia 29 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, Rada Miejska w Wyszkanie 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
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLIX/559/22

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik7.gml

Rada Miejska w Wyszkowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.