



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 września 2013 r.

Poz. 9535

UCHWAŁA Nr XXXVII/372/13

RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 25 lipca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków
dla miejscowości Kamieńczyk – etap A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLV/330/09 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 5 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Kamieńczyk oraz z uchwałą Nr XXXVII/371/13 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 25 lipca 2013 roku w sprawie etapowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Kamieńczyk, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków przyjętym uchwałą nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 29 listopada 2007 roku i uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 27 marca 2008 roku, zmieniającą uchwałę Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, Rada Miejska w Wyszakowie uchwala, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Kamieńczyk – etap A, zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar, którego granice wyznaczają:

1) Odcinek A-B:

Północno-zachodnia granica działki 169 aż do jej północnego narożnika, następnie w kierunku północnym do północnej granicy działki 163;

2) Odcinek B-C:

Północna granica działki 163 w kierunku wschodnim (ok. 876 m), a następnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki 217 do północno - zachodniego narożnika działki nr 300;

3) Odcinek C-D:

Od północno – zachodniego narożnika działki 300 w kierunku wschodnim po północnej granicy, następnie w kierunku południowym do północnego narożnika działki 315. Następnie zachodnią granicą działki 315 do północnego narożnika działki 316. Dalej wschodnią granicą działki 316 aż do północno-zachodniej granicy działki 310. Od wschodniego wierzchołka działki 316 w kierunku północno-wschodnim po północno-zachodniej granicy działki 310 aż do południowo-wschodniego narożnika działki 311;

4) Odcinek D-E:

Od południowo-wschodniego narożnika działki 311 w kierunku wschodnim po północnej granicy działek 320, 317, 318 i 319 aż do północno-wschodniego narożnika działki 320. Następnie w kierunku wschodnim do wschodniej granicy działki 428. Następnie w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działki 428 aż do północno-zachodniego narożnika działki 647. Następnie w kierunku wschodnim po północnej granicy działek 647, 649 aż do północno-wschodniego narożnika działki 649;

5) Odcinek E-F:

Od północno-wschodniego narożnika działki 649 w kierunku północno-wschodnim do południowo-zachodniego narożnika działki 654. Następnie wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki 654 do jej północno-wschodniego narożnika. Następnie w kierunku północno-wschodnim po zachodniej stronie działki 655 aż do południowo-wschodniego narożnika działki 644. Następnie w kierunku wschodnim po północnej granicy działki 669 aż do wschodniej granicy działki 989/1;

6) Odcinek F-G:

Następnie w kierunku południowym po wschodniej granicy działki 989/1 do północno-zachodniego narożnika działki 693. Następnie po północnej granicy działki 693 aż do jej północno-wschodniego narożnika, dalej w kierunku północno-zachodnim wzdłuż granicy zachodniej 696;

7) Odcinek G-H:

Od zachodniej granicy działki 696 w kierunku wschodnim po północnej granicy działki 1113 a następnie w kierunku północnym do południowo-zachodniego narożnika działki 712. Dalej w kierunku północnym wzdłuż zachodniej granicy działek 712, 924, dalej w kierunku zachodnim po południowej granicy działki 709, a następnie po zachodniej granicy działki 709 i południowo-zachodniej granicy działki 713 ok. 177 m w kierunku północno-zachodnim;

8) Odcinek H-I:

Od zachodniej granicy działki 713 w kierunku wschodnim do północno-zachodniego narożnika działki 750, dalej w kierunku wschodnim po północnej granicy działki 750, następnie przez działkę 1120 (rzeka Liwiec) i dalej po północnej granicy działki 1122 aż do wschodniej granicy administracyjnej sołectwa Kamieńczyk;

9) Odcinek I-A:

Zachodnia, południowa i wschodnia granica administracyjna sołectwa Kamieńczyk;

10) Odcinek J-K:

Od północno zachodniego narożnika działki 34/8 w kierunku północno-wschodnim po północnej granicy działki 34/8, 35, 36, 37, 495, 38, 39/1, 40, 41, 42, 43/1, 43/2, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 aż do północno-wschodniego narożnika działki 54. Następnie po wschodniej granicy działki 54 aż do północno-zachodniego narożnika działki 34/2. Następnie wzdłuż północnej i wschodniej granicy działki 34/2 do granicy północnej działki 112/3. Dalej od południowo-wschodniego narożnika działki 34/2 w kierunku północno-wschodnim ok. 14 m. Następnie na południe przez działkę 112/3 i dalej środkiem działki 139 aż do południowej granicy działki 163. Stamtąd w kierunku wschodnim po południowej granicy działki 163 aż do północno-wschodniego narożnika działki 269 i dalej w kierunku wschodnim do środka drogi działki 428;

11) Odcinek K-L:

W kierunku południowym środkiem działki 428 (droga) ok. 357 m, a następnie na zachód do południowo-wschodniego narożnika działki 242. Następnie po południowej i południowo-zachodniej granicy działki 242 aż do południowo-wschodniego narożnika 223. Dalej w kierunku południowo-zachodnim po południowo-wschodniej granicy działki 223 ok. 86 m;

12) Odcinek L-J:

W kierunku północno-zachodnim przez działkę 223 do narożnika południowego działki 522/2 i dalej zachodnią granicą działki 522/2 i południową granicą 221, 219/2, następnie zachodnią granicą działki 219/2, 219/1, 226, 234 aż do północnej granicy 163. Dalej w kierunku północno-wschodnim do południowo-zachodniego narożnika działki 113. Następnie po zachodniej granicy działki 113 i dalej po południowej granicy działki 112/3 w kierunku zachodnim do jej południowo – zachodniego narożnika. Następnie w kierunku północno-zachodnim po wschodniej granicy działki 112/3, dalej po południowej i zachodniej granicy działki 34/8 do jej północno-zachodniego narożnika;

13) Odcinek M-N:

Od południowo – zachodniego narożnika działki 533 w kierunku północnym po zachodniej granicy działek 533, 488, 487, 486, 485, 484/1, 483, 429, przez działkę 112/2 do południowo-zachodniego narożnika 68. Następnie po zachodniej granicy działki 68 do jej północno-zachodniego narożnika;

14) Odcinek N-O:

Od północno-zachodniego narożnika działki 68 w kierunku wschodnim po północnej granicy działek 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 103, 104/4, 104/5, przez działkę 105 do północno-zachodniego narożnika działki 106, a następnie w kierunku wschodnim po północnej granicy działek 106, 107 aż do wschodniego narożnika działki 105.

15) Odcinek O-M:

W kierunku południowym po wschodniej granicy działek 111/2, 111/1, 112/1, 480/2, 481/2, 482/2, przez działkę 483 do północno-wschodniego narożnika działki 532. Następnie po zachodniej granicy działki 532, 533, dalej w kierunku zachodnim po południowej granicy działki 533 do jej południowo-zachodniego narożnika;

16) Odcinek P-R:

Od południowo-zachodniego narożnika działki 1294/12 w kierunku północnym po zachodniej granicy działki 1294/12, dalej po południowo-zachodniej granicy działek 1294/5, 1924/1, 1293, 1128/1, 1128/5, 1228/8, a następnie w kierunku północnym po zachodniej granicy działek 1128/8, 1128/7, 1128/6 aż do południowo-zachodniego narożnika 1129. Następnie w kierunku północnym po zachodniej granicy działki 1129 ok. 71 m, a następnie w kierunku północno-zachodnim do granicy zachodniej działki 1121/2;

17) Odcinek R-S:

W kierunku północno-wschodnim po zachodniej granicy działek 1121/2, 1131/2, 1133/2, 1136/3 i północno-zachodniej granicy działek 1137/26, 1137/28, 1137/31 aż do północnego narożnika działki 1137/31;

18) Odcinek S-T:

Od północnego wierzchołka działki 1137/31 w kierunku południowo-wschodnim po północno-wschodniej stronie działki 1137/31 aż do północno-zachodniej granicy działki 1141. Następnie w kierunku północno-wschodnim po granicy działki 1141 ok. 21 m i dalej w kierunku południowo-wschodnim przez działki 1141 i 1292/9 do północnego narożnika działki 1292/12. Następnie w kierunku południowo-wschodnim po wschodniej granicy działki 1292/12, przez działkę 1292/15 i dalej po wschodniej granicy działek 1262/19, 1292/21, przez działkę 1292/8, a następnie po wschodniej granicy działki 1292/28 aż do granicy północnej działki 1292/29. Następnie w kierunku wschodnim po północnej granicy działki 1292/29 aż do jej wschodniego narożnika;

19) Odcinek T-P:

W kierunku południowo-zachodnim po południowo-wschodniej granicy działek: 1292/29, 1292/38, 1292/37, 1292/50, 1292/51, 1292/68, 1292/67, 1292/69, 1292/44, 1292/43 aż do południowo-zachodniego narożnika działki 1292/43. Następnie przez działkę 1293 do północnego narożnika działki 1308 i dalej w kierunku południowym po wschodniej granicy działki 1308 aż do granicy administracyjnej sołectwa Kamieńczyk. Następnie po granicy sołectwa w kierunku południowo-wschodnim i dalej zachodnim do narożnika południowo-zachodniego działki 1294/12;

20) Do obszaru planu należą również działki: 1504, 1509, 1506/2, 1506/1, 1507, 1508, 1510, 1511, 1512.

3. Granice planu oznaczono na rysunku planu.

§ 2.1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2 000, podzielony na sekcje nr 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, który obowiązuje w zakresie oznaczeń stanowiących ustalenia planu.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Przedmiotem planu są ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania w granicach opracowania.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **bannerze** - należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub PCV, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu;
- 2) **nawierzchni przepuszczalnej** - należy przez to rozumieć nawierzchnię przepuszczalną dla wody i powietrza np. bruki, płyty z podbudową z piasku lub szutru;
- 3) **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;
- 4) **obiektie kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynki, budowle i inne obiekty, którym można przypisać parametr objętości, a nie są urządzeniami infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu i zgodny z § 1 ust. 2;

- 6) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na danym terenie poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które obejmuje minimum 60 % powierzchni tego terenu;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 10) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaściuranych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 11) **sztyldzie** – 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;
- 12) **sztyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj sztyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 13) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 14) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć rodzaj prowadzonej działalności w obiektach wolnostojących lub w lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty lub fragmenty lokali mieszkalnych, która nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką;
- 16) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie działki budowlanej wyrażoną w procentach;
- 17) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne, krajobrazowe, rekreacyjne i mikroklimatyczne.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia liniowe:
 - a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenów:
 - a) U – zabudowa usług,
 - b) UKr – zabudowa sakralna,
 - c) UO/US – zabudowa usług oświaty i usług sportu,
 - d) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - e) ML – zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - f) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - g) U/P – zabudowa usługowa i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - h) T – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, telewizja i radiofonia,

- i) W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
 - j) R – tereny rolnicze,
 - k) ZL – lasy,
 - l) ZP – zieleń urządzona,
 - m) ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody obejmujące: doliny rzek, łąki, nieużytki,
 - n) Z – tereny zieleni nieurządzonej,
 - o) ZC – cmentarz,
 - p) ZD – ogródki działkowe,
 - q) WS – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 3) komunikacja:
- a) KDG – drogi główne,
 - b) KDZ – drogi zbiorcze,
 - c) KDL - drogi lokalne,
 - d) KDD - drogi dojazdowe,
 - e) KDW – drogi wewnętrzne,
 - f) KDP – parkingi,
 - g) KPP – plac publiczny,
 - h) KP – ciągi pieszo – jezdne;
- 4) granice stref, obszary chronione:
- a) obiekty wpisane do ewidencji zabytków,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,
 - c) wydmy;
 - d) gleby chronione pochodzenia organicznego.

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

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. W planie określa się:
- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, które wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy usługowej:
 - a) usługi nieuciążliwe, oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia U,
 - b) usługi oświaty i usługi sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia UO/US,
 - c) zabudowa sakralna, oznaczona na rysunku planu symbolami przeznaczenia UKr;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
 - 4) tereny zabudowy rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
 - 5) tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-składowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;

- 6) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, telewizja i radiofonia, oznaczone na rysunku planu symbolem T;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 9) tereny zieleni:
 - a) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
 - b) tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody obejmujące doliny rzek, łąki i nieużytki, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN,
 - c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - d) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem Z,
 - e) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
 - f) tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
- 10) tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 11) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 12) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 13) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 14) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 16) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KDP;
- 17) teren placu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem KPP;
- 18) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych.
2. Ustala się kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników oraz zasad:
 - 1) powierzchnia działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;
 - 3) maksymalna intensywności zabudowy;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - 5) maksymalna wysokości zabudowy;
 - 6) kształtowanie linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 7) określenia spadku dachu;
 - 8) określenie wykończenia elewacji i dachów;
 - 9) kształtowania ogrodzeń.
3. Ustala się odległości nieprzekraczalnych linii dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
 - 1) KDG – 12,0 m;
 - 2) KDZ – 10,0 m;

- 3) KDL – 5,0 m;
- 4) KDD - 5,0 m.
4. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – 5,0 m.
5. Dopuszcza się odstępowstwa od odległości wskazanych w §7 ust. 3 i ust. 4 uchwały jedynie w miejscach wskazanych na rysunku planu.
6. Dopuszcza się zachowanie i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane w rzucie poziomym w stronę linii rozgraniczających.
7. Dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się bieżącą konserwację tej zabudowy oraz możliwość jej remontu, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku.
8. Dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej (m.in. obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, ulic wewnętrznych, itp.), nie wykazanych na rysunku planu, w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
9. Ustala się wyposażenie terenów dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, oznaczonych symbolami: KDZ, KDL i KDD na rysunku planu, w ujednolicone elementy małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci, itp.).
10. Wyznacza się tereny inwestycji celu publicznego:
 - 1) tereny dróg publicznych;
 - 2) obiekty infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym telekomunikacji elektronicznej;
 - 3) tereny usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu oświaty, zdrowia lub administracji;
 - 4) nieruchomości stanowiące zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 5) istniejący cmentarz.
11. Zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i na terenach zabudowy rekreacyjnej ML.
12. Zakaz lokalizowania szyldów, szyldów reklamowych i bannerów na ogrodzeniach, z wyjątkiem ustaleń z ust. 13, oraz zakaz ich lokalizowania w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy, w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków, a także na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych.
13. Sytuowanie reklam i nośników reklamowych nieokreślonych w przepisach odrębnych dopuszcza się z wymogiem:
 - 1) nawiązania ich treści do terenu i usług na miejscu ich lokalizacji, o maksymalnej powierzchni do 4,0 m²;
 - 2) nie przekraczania wysokości 6,0 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu.
14. Ustala się dostosowania na terenach publicznych urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych.
15. W zakresie budowy ogrodzeń, jeśli ustalenia szczegółowe nie określają inaczej, ustala się:
 - 1) bramy i furtki w ogrodzeniach otwieranych do wewnątrz działki;
 - 2) dla terenów oznaczonych MN, MN/U, ML, U, UKr ogrodzenia ażurowe, minimum 30% powierzchni prześwitów, o maksymalnej wysokości 1,8 m mierzonej od poziomu terenu;
 - 3) dla zabudowy produkcyjno-składowej oraz usług oświaty, sportu i rekreacji stosowanie ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem betonowych słupków przeset przy drogach publicznych;
- 5) linię ogrodzeń w odległości min. 1,5 m od gazociągu niskiego ciśnienia w rzucie poziomym oraz od krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;
- 6) sytuowanie bram w odległości minimum 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach ulic.

16. Ustalenia rozwiązań materiałowych i kolorystyki elewacji:

- 1) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy;
- 2) na spadzistych dachach budynków, o kącie nachylenia połaci dachowych większych niż 25°, należy stosować pokrycie w odcieniach szarym, czerwonym, brązowym; dopuszcza się stosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych – np. miedzi, blachy ocynkowanej, ceramiki;
- 3) dopuszcza się kolorystykę inną niż określoną w pkt. 1 i 2 dla obiektów usług sieciowych, które posiadają własne standardy wykończenia zewnętrznego elewacji;
- 4) nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- 5) dopuszcza się zastosowanie materiałów o naturalnych kolorach, takich jak: kamienia o jasnych odcieniach, cegły klinkierowej, niebarwionego szkła lub drewna.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W całym obszarze planu zakazuje się:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 2) realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) przekroczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszczalnego w przepisach odrębnych poziomu hałasu,
 - b) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych;
- 4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach rolnych z wyjątkiem obiektów związanych z produkcją rolną, hodowlaną, ogrodnictwem, leśną i rybacką;
- 5) składowania odpadów;
- 6) w obrębie obszarów leśnych wprowadzania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 7) wprowadzania nowej zabudowy na tereny wydm i gleb chronionych pochodzenia organicznego, oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się bieżącą konserwację istniejącej zabudowy na tych terenach oraz możliwość jej remontu, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku.

2. Ustala się dla obecnie prowadzonej działalności usługowej i wytwórczej modernizację obiektów i urządzeń oraz użycie nowoczesnej technologii produkcji w przypadku gdy występują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska.

3. W całym obszarze planu ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej.

4. Ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, a na terenach nowej zabudowy nakaz zapewnienia ich ciągłości w celu swobodnego odpływu wód opadowych.

5. Wskazuje się strefę obszaru Natura 2000, dla którego stosuje się przepisy o ochronie przyrody:
 - 1) Obszar Dolina Dolnego Bugu kod PLB 140001 - obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO;
 - 2) Obszar Ostoja Nadbużańska kod PLH 140011- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO;
 - 3) Obszar Dolina Liwca kod PLB 140002 – Specjalny Obszar Ochrony Ptaków SOO;
 - 4) Obszar Ostoja Nadliwiecka kod PLH 140032 - obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk OSO.
6. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez:
 - 1) wyznaczenie strefy ochrony układu urbanistycznego;
 - 2) ochronę istniejących obiektów o walorach kulturowych;
 - 3) wprowadzanie nowej zabudowy nawiązującej formą i zastosowanymi materiałami budowlanymi do architektury tradycyjnej regionu.

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

1. Wskazuje się obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków:
 - 1) Kościół parafialny wraz z wyposażeniem (nr rej. A-435, decyzja z dn. 10.04.1975 r. i nr rej. 52 decyzja z dn. 17.01.1971 r.).
2. Ustala się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) budynek szkoły, ul. Warszawska;
 - 2) plebania przy kościele parafialnym,
 - 3) dzwonnica przy kościele parafialnym;
 - 4) mogiła zbiorowa z 1863 roku;
 - 5) dom nr 47, ul. Piłsudskiego – budynek drewniany z pierwszej połowy XIX w.;
 - 6) dom nr 45/47, ul. Piłsudskiego – budynek drewniany z pierwszej połowy XIX w.
3. Wskazuje się stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) nr 49-71/4;
 - 2) nr 49-71/5;
 - 3) nr 49-71/10;
 - 4) nr 49-71/11;
 - 5) nr 49-71/12;
 - 6) nr 49-71/13;
 - 7) nr 49-71/14;
 - 8) nr 49-71/15;
 - 9) nr 49-71/16;
 - 10) nr 49-71/17;
 - 11) nr 49-71/18;
 - 12) nr 49-71/19;
 - 13) nr 49-71/20;
 - 14) nr 49-71/21;
 - 15) nr 49-71/22;
 - 16) nr 49-71/23;
 - 17) nr 49-71/24;

- 18) nr 49-71/25;
 - 19) nr 49-71/26;
 - 20) nr 49-71/27;
 - 21) nr 49-71/28;
 - 22) nr 49-72/22;
 - 23) nr 49-72/13.
4. Wskazuje się pomniki przyrody objęte ochroną prawną, oznaczone na rysunku planu:
- 1) dąb szypułkowy o obwodzie 3,00 m i wysokości 18 m – nr rej. 110/58;
 - 2) dąb szypułkowy o obwodzie 3,73 m i wysokości 17 m – nr rej. 112/58;
 - 3) dąb szypułkowy o obwodzie 4,00 m i wysokości 18 m – nr rej. 113/58.
5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego dla średniowiecznego układu urbanistycznego w Kamieńczyku, w granicach której ustala się:
- 1) zachowanie i ochronę układu rynku w północnej części strefy;
 - 2) zachowanie przebiegu i szerokości dróg w granicach strefy;
 - 3) realizację wszelkich planowanych inwestycji kubaturowych, drogowych, liniowych i związanych z infrastrukturą techniczną po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
6. W odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 2, ustala się:
- 1) dla obiektów kubaturowych - ochronę bryły, kształtu dachu, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi);
 - 2) dla obiektów niekubaturowych – ochronę i ich utrzymanie, zakaz grodzenia oraz zagospodarowanie działki zielenią urządzoną, na której znajduje się obiekt zabytkowy.
7. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 3, ustala się:
- a) nakaz prowadzenia wszelkich robót ziemnych (w tym robót niwelacyjnych związanych z nową zabudową) pod stałym konserwatorskim nadzorem archeologicznym,
 - b) w zamierzonych działaniach inwestycyjnych należy uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych,
 - c) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska, wymieniony w tekście i na rysunku planu.
8. Dla wskazanych na rysunku planu kapliczek i krzyży przydrożnych ustala się ochronę obiektów i obowiązek zachowania z dopuszczeniem przeniesienia w przypadku kolizji z realizacją ustaleń planu.

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

1. Dla terenów wymagających rekultywacji, oznaczonych na rysunku planu, ustala się przeznaczenie terenu po wykonaniu prac rekultywacyjnych zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wskazuje się w planie obszar zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%.
3. Dla działek znajdujących się z obszarze zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, a które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającego z zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, o której mowa w art. 881 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne ustala się:

- 1) rzędne „0” budynku (poziom posadzki parteru) oraz rzędne pokrywy włazów studzienek kanalizacyjnych powinny być uzgodnione każdorazowo, przed wydaniem decyzji - pozwolenia na budowę z odpowiednim organem;
- 2) części podziemne budynków powinny być zaprojektowane w systemie wanny szczelnej lub wg innej technologii ograniczającej dopływ wód gruntowych oraz eliminującej możliwość wpływu wód gruntowych do pomieszczeń podziemnych (wszystkie otwory powinny być usytuowane ponad rzędną ustaloną z odpowiednim organem);
- 3) na w/w terenie obowiązuje bezwzględny zakaz podnoszenia terenu.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości w granicach planu.
2. Ustala się możliwość indywidualnego scalania i podziałów istniejących działek w poszczególnych terenach na działki budowlane, w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych i według następujących zasad:
 - 1) przeprowadzany podział musi umożliwiać prawidłowe zagospodarowanie i użytkowanie istniejących i wydzielanych działek oraz istniejących na tych działkach budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania całego terenu;
 - 2) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej ustala się: minimalną szerokość frontów działek – 18,0 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 10 m – dla zabudowy jednym segmentem budynku bliźniaczego;
 - 3) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się minimalną szerokość frontów działek nie mniejszą niż 18,0 m;
 - 4) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy usługowej i produkcyjno-składowej ustala się minimalną szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 5) minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 750, a optymalny 900;
 - 6) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5,0 m,
 - b) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6,0 m i długości nie większej niż 50,0 m,
 - c) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0 m,
 - d) jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności niemożliwe jest utworzenie nowej drogi wewnętrznej spełniającej wymagania, o których mowa ppkt. c), dopuszcza się wydzielenie – celem zapewnienia dojazdu do działek – drogi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0 m,
 - e) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, po warunkiem, że nie przekracza ona długości 250 m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania, zgodne z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
 - 7) powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z warunkami zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartymi w ustaleniach szczegółowymi danego przeznaczenia terenu.
3. Na terenach MN, MN/U, ML, i U dopuszcza się adaptację działek istniejących, o powierzchniach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.
4. Dopuszcza się maksymalnie 10% odstępstwo od wielkości nowo wydzielanych powierzchni działek w uzasadnionych przypadkach (np. ostatnia działka z podziału większego terenu).

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
 - 2) dla zabudowy istniejącej, usytuowanej w szerokości pasa drogowego, dopuszczenie jedynie jej zachowania do czasu budowy drogi;
 - 3) odtworzenie zabudowy istniejącej, rozbudowę i budowę nowej dopuszcza się w liniach zabudowy zgodnie z minimalnymi odległościami nieprzekraczalnych linii zabudowy z § 7 ust. 3-4;
 - 4) dopuszczenie przekroczenia linii ścian frontowych projektowanej zabudowy na zewnątrz obowiązujących linii zabudowy o maksymalnie 0,8 m przez okapy i gzymsy, oraz o nie więcej niż 1,3 m przez balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, ale w granicach działki budowlanej;
 - 5) dla budynków wolnostojących gospodarczych i garażowych dopuszczenie ich lokalizacji w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt. 6;
 - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w części frontowej działki;
 - 7) dopuszczenie publicznego sezonowego miejsca wypoczynkowego oznaczonego na rysunku planu z zapewnieniem tymczasowej infrastruktury technicznej typu kontenerowe urządzenia sanitarne i dopuszczeniem tymczasowych urządzeń infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, typu: boisko, plac zabaw oraz tymczasowych elementów małej architektury typu: ławki, kosze na śmieci, altanki, miejsca na ognisko.

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

1. Dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, UO/US, UKr, MN, MN/U, ML i U/P ustala się wymóg spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych w ogólnych zasadach dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji planu.
2. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:
 - 1) przebudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów odrębnych:
 - a) oznaczonych symbolami KDG - dróg głównych,
 - b) oznaczonych symbolami KDZ - dróg zbiorczych,
 - c) oznaczonych symbolami KDL - dróg lokalnych,
 - d) oznaczonych symbolami KDD - dróg dojazdowych;
 - 2) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie działki, na której jest realizowana zabudowa, w ilości co najmniej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe / 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla obiektów i lokali handlowych i usługowych 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni sali sprzedaży,
 - c) 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 300 m² powierzchni użytkowej usług, lokali handlowych, itp.,
 - d) dla zabudowy usług oświaty oraz sportu i rekreacji - 20 miejsc parkingowych / 100 użytkowników,
 - e) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce parkingowe/ 1 budynek,
 - f) dla zakładów produkcyjnych – 35 miejsc parkingowych / 100 zatrudnionych,
 - g) dla zabudowy sakralnej – 10 miejsc parkingowych/1000 mieszkańców,
 - h) dla cmentarzy – 7 miejsc parkingowych / 1 ha;

- 3) w przypadku gdy na działce budowlanej występują dwa lub więcej rodzajów przeznaczenia terenu to miejsca parkingowe obliczać oddzielnie dla każdego przeznaczenia i zsumować;
 - 4) dopuszczenie urządzenia parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów dróg pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dróg i zgody zarządcy;
 - 5) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych przy budowie: dojazdów i miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną MN i rekreacyjną ML;
 - 6) dopuszczenie indywidualnego, w zależności od wielkości generowanego ruchu, ustalania liczby miejsc parkingowych dla terenów zabudowanych, których program zagospodarowania odbiega od założeń § 13 ust. 2 pkt. 2, nie mniej jednak niż ustalenia zawarte w tym ustępie;
 - 7) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu, wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
 - 8) dopuszczenie wprowadzenia w obszarze planu ulic wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 pkt. 6;
 - 9) zachowanie dojazdów do zabudowy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m.
3. Dopuszcza się lokalizowanie tras rowerowych wzdłuż terenów dróg, na terenach oznaczonych symbolami ZL, R oraz ZN.

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

1. Ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach publicznych i niepublicznych wewnętrznych rezerwy pasa drogowego, w liniach rozgraniczających tych dróg, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, sieci kanalizacji, linii elektroenergetycznych WN, SN i nN oraz kanalizacji telefonicznej dla obsługi terenu objętego planem.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zasilanie w wodę z projektowanej sieci rozdzielczej, lokalizowanej wzdłuż dróg, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
 - 2) przejściowo lub docelowo ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych, jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną z zastrzeżeniem pkt. 3;
 - 3) zakazuje się realizacji przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem urządzeń podczyszczających dla ścieków technologicznych;
 - 4) budowę w liniach rozgraniczających dróg, niewymagających rezerwy terenu pompowni podziemnych, bez części nadziemnej.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów usługowych oraz dróg lokalnych;

- 4) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację przydomowego zbiornika na wody opadowe wykorzystywane w celach gospodarczych na własnej działce.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zasadę pokrycia zapotrzebowania poprzez budowę gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej linia ogrodzeń minimum 1,5 m od gazociągu.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną;
 - 2) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszczenie realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, w tym: węglem, koksem pod warunkiem zastosowania technologii spalania nie powodującej przekroczenia odpowiednich standardów emisyjnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci elektroenergetycznej całego obszaru planu;
 - 2) realizację stacji wntęrzowych, dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych.
8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
 - 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne;
 - 2) kablowe rozprowadzanie linii abonentów;
 - 3) dopuszczenie obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla celów łączności;
 - 4) dopuszczenie przebiegu linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w programie gospodarki komunalnej gminy;
 - 2) dopuszczenie lokalizowania ekologicznych przydomowych kompostowników, wykorzystywanych w celach gospodarczych na własnej działce;
 - 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsce składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczonych;
 - 4) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym, przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie.
10. W przypadku gdy szerokość pasa drogowego nie pozwala na zlokalizowanie w nim sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, w pasie technicznym o szerokości do 20,0 m od linii rozgraniczających dróg, w oparciu o przepisy odrębne

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

1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:
 - 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na układ komunikacyjny w sołectwie;

- 2) dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest zabudowa docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zieleni (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem;
- 4) na terenach komunikacji, wyznaczonych na rysunku planu, do czasu ich realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

Rozdział II.

Przepisy szczegółowe

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 5U, 6U, 8U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi nieuciążliwe w istniejącej i projektowanej zabudowie wolnostojącej;

b) dopuszczone:

- mieszkanie wbudowane w obiekt usługowy lub w budynku wolnostojącym,
- budynek gospodarczy dobudowany do obiektu usługowego lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia działki budowlanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 35% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- e) na działkach dotychczas niezabudowanych, nie będących w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku usługowego, jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie po jednym budynku gospodarczym,
- f) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 11, 12 i 13 niniejszej uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, w tym dla działek, które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającą z zakazu lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych nie więcej niż 10,0 m; tj. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- budynków mieszkalnych nie więcej niż 10,0 m; tj. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- budynków gospodarczych nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej nachylenie połaci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,

- dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy usługowej,

c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji zgodnie z §7 ust. 16 niniejszej uchwały,

d) dodatkowe ustalenia dla kształtowania zabudowy dla działek znajdujących się z obszarze zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, a które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającego z zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, o której mowa w art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zgodnie z §10 ust. 3.

2.W zakresie scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3.W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4.W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UO/US:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi oświaty,
- usługi zdrowia i ochrony zdrowia,
- usługi sportu i rekreacji,

b) dopuszczone:

- mieszkanie wbudowane w obiekt usługowy lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń,
- budynek gospodarczy dobudowany do obiektu usługowego lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- plac zabaw dla dzieci,
- zieleń towarzysząca;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia działki budowlanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- e) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 12 i 13 niniejszej uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, w tym dla działek, które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającą z zakazu lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje nadziemne,
- budynków gospodarczych nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachów:

- dla budynków szkolnych oraz obiektów usług sportu i rekreacji nachylenie połaci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,
- dopuszcza się dachy płaskie,

c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji zgodnie z §7 ust. 16 niniejszej uchwały,

d) dodatkowe ustalenia dla kształtowania zabudowy dla działek znajdujących się z obszarze zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, a które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającego z zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, o której mowa w art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zgodnie z §10 ust. 3.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie ustala się,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UKr:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren zabudowy sakralnej,

b) dopuszczone:

- budynek gospodarczy w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §12 i §13 uchwały,
- zieleń towarzysząca;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) powierzchnia działki budowlanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - nie ustala się,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 40% powierzchni działki budowlanej,

3) Zasady kształtowania zabudowy, w tym dla działek, które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającą z zakazu lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków sakralnych – 15,0 m, dla wieży kościoła – 25,0 m,
- wysokość budynku gospodarczego nie więcej niż 5,0 m; tj. 1 kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachów:

- dla budynków sakralnych nachylenie połaci dachów: 200 - 450 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,

- c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji zgodnie z §7 ust. 16 niniejszej uchwały,
- d) dodatkowe ustalenia dla kształtowania zabudowy dla działek znajdujących się z obszarze zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, a które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającego z zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, o której mowa w art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zgodnie z §10 ust. 3.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

b) dopuszczone:

- usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej,
- budynek gospodarczy wbudowany w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- garaż wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia działki budowlanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- e) na działkach dotychczas niezabudowanych, nie będących w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie po jednym budynku gospodarczym,
- f) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 11, 12 i 13 niniejszej uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy, w tym dla działek, które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającą z zakazu lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej nachylenie połaci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,

c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji zgodnie z §7 ust. 16 niniejszej uchwały,

d) dodatkowe ustalenia dla kształtowania zabudowy dla działek znajdujących się z obszarze zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, a które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającego z zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, o której mowa w art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zgodnie z §10 ust. 3.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

b) dopuszczone:

- usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej,
- zabudowa zagrodowa,
- budynek gospodarczy wbudowany w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- garaż wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia działki budowlanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- e) na działkach dotychczas niezabudowanych dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie po jednym budynku gospodarczym,

- f) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 11, 12 i 13 niniejszej uchwały;

3) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, usługowych i zagrodowych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej nachylenie połaci dachów: 200 - 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
- dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,

c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji zgodnie z §7 ust. 16 niniejszej uchwały,

d) dodatkowe ustalenia dla kształtowania zabudowy dla działek znajdujących się z obszarze zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, a które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającego z zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, o której mowa w art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zgodnie z §10 ust. 3.

2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- usługi nieuciążliwe w istniejącej i projektowanej zabudowie wolnostojącej,

b) dopuszczone:

- usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej,
- budynek gospodarczy wbudowany w obiekt mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- garaż wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia działki budowlanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i usługowej,

- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i 35% dla zabudowy usługowej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - e) na działkach dotychczas niezabudowanych, nie będących w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie po jednym budynku usługowym i gospodarczym,
 - f) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 11, 12 i 13 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, w tym dla działek, które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającą z zakazu lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - budynków usługowych nie więcej niż 15,0 m; tj. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nachylenie połaci dachów maksimum do 400 w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,
 - dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów usługowych,
 - c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji zgodnie z §7 ust. 16 niniejszej uchwały;
 - d) dodatkowe ustalenia dla kształtowania zabudowy dla działek znajdujących się z obszarze zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, a które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającego z zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, o której mowa w art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zgodnie z §10 ust. 3.
2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.
3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 14aML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) dopuszczone:

- budynek gospodarczy wbudowanych w bryłę budynku rekreacyjnego lub w budynku wolnostojącym,

- garaż wbudowany w bryłę budynku rekreacyjnego lub w budynku wolnostojącym,
 - istniejąca zabudowa zagrodowa
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
 - zieleń towarzysząca;
- 2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) powierzchnia działki budowlanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 1000 m²,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
 - e) na działkach dotychczas niezabudowanych, nie będących w obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej oraz maksymalnie po jednym budynku gospodarczym,
 - f) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 11, 12 i 13 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, w tym dla działek, które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającą z zakazu lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków rekreacji indywidualnej nie więcej niż 10,0 m; tj. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4,0 m; tj. 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachów:
 - nachylenie połaci dachów budynków rekreacji indywidualnej od 200 do 450 w stosunku do poziomu,
 - dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących spadki minimalne 200 w stosunku do poziomu,
 - c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji zgodnie z §7 ust. 16 niniejszej uchwały;
 - d) dodatkowe ustalenia dla kształtowania zabudowy dla działek znajdujących się z obszarze zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, a które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającego z zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, o której mowa w art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zgodnie z §10 ust. 3.
2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.
3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa produkcyjno-składowa,
 - usługi nieuciążliwe,
- b) dopuszczone:
- budynek gospodarczy w budynku wolnostojącym,
 - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
 - zieleń towarzysząca;
- 2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) powierzchnia działki budowlanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 2000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - e) zasady sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów zgodnie z ustaleniami §7 ust. 12 i 13 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy, w tym dla działek, które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającą z zakazu lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków produkcyjno - składowych nie więcej niż 10,0 m,
 - budynków usługowych nie więcej niż 10,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla zabudowy produkcyjno – składowej nachylenie połaci dachów maksimum do 250 w stosunku do poziomu,
 - dla zabudowy usługowej nachylenie połaci dachów maksimum 450 w stosunku do poziomu,
 - dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów produkcyjno – składowych i usługowych,
 - c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji zgodnie z §7 ust. 16 niniejszej uchwały;
 - d) dodatkowe ustalenia dla kształtowania zabudowy dla działek znajdujących się z obszarze zagrożenia powodziowego o zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, a które uzyskały decyzję odpowiedniego organu zwalniającego z zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, o której mowa w art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zgodnie z §10 ust. 3.
2. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami §11 niniejszej uchwały.
3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.
4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1T:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:

- tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, telewizja i radiofonia;

b) dopuszczone:

- inna infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
- c) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- d) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 25.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

b) dopuszczone:

- inna infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prawidłowym funkcjonowaniem infrastruktury technicznej,
- c) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- d) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- tereny rolnicze,

b) dopuszczone:

- zadrzewienia śródpolne,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały;

2) Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95% powierzchni działki,
- b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- c) dopuszcza się poprowadzenie szlaków pieszych i rowerowych za zgodą właściciela działki,

d) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17ZL, 18ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 48ZL, 49ZL, 54ZL, 55ZL, 56ZL, 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL, 63ZL, 78ZL, 80ZL, 81ZL, 82ZL, 83ZL, 84ZL:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- las,

b) dopuszczone:

- obiekty i urządzenia telekomunikacji elektronicznej dla celów łączności;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95% powierzchni działki,

b) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planami urządzenia lasów,

c) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów,

d) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 21ZN:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń nieurządzona, łąki, doliny rzek,

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały;

2) Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95% powierzchni działki,

b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

c) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych,

d) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów,

e) dopuszcza się adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia jedynie dla terenów pozostających poza zagrożeniem wielką wodą o prawdopodobieństwie 1%.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń urządzona,

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały;

2) Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70% powierzchni działki,
- b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych,
- d) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów,
- e) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury typu ławki, kosze na śmieci, latarnie, altany oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji typu: boiska, przystań rzeczna, ścieżki rowerowe.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 3Z:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - zieleń nieurządzona,
- b) dopuszczone:
 - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały;

2) Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 95% powierzchni działki,
- b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych,
- d) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - cmentarz,
- b) dopuszczone:
 - obiekty sakralne typu kaplice,
 - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
 - zieleń towarzysząca;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 30% powierzchni terenu,
- b) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów,
- c) ustala się zachowanie i ochrona wartościowej zieleni wysokiej.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZD, 2ZD, 3ZD:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- tereny ogródków działkowych,

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia działki budowlanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie ustala się,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- e) zakazuje się lokalizowania zabudowy trwale z gruntem związanej za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej,
- f) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych oraz bannerów;

3) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki nie więcej niż 9,0 m; tj. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

b) geometria dachów:

- nachylenie połaci dachów od 200 do 450 w stosunku do poziomu,

c) rozwiązania materiałowe i kolorystyka elewacji zgodnie z §7 ust. 16 niniejszej uchwały.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- tereny śródlądowych wód powierzchniowych płynących;

2) Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i skarp,
- b) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych, szyldów, nośników szyldów oraz bannerów.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

§ 34.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- plac publiczny - rynek,

b) dopuszczone:

- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń § 13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- zieleń towarzysząca;

2) Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 60% powierzchni terenu,
- b) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury typu ławki, kosze na śmieci, latarnie, altany oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji typu: boiska, plac zabaw, ścieżki rowerowe,
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych,
- d) zakazuje się grodzenia terenu,
- e) zakazuje się sytuowania reklam, nośników reklamowych i bannerów.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują zapisy określone w §8 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zapisy określone w §9 niniejszej uchwały.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §13 niniejszej uchwały.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 35.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- tereny parkingów;

2) Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) zakazuje się lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- c) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury typu ławki, kosze na śmieci, latarnie, donice z kwiatami,
- d) zakazuje się sytuowania reklam, wolnostojących nośników reklamowych oraz szyldów.

§ 36.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP, 24KP, 25KP, 26KP, 27KP, 28KP:

1) Ciąg pieszo - jezdny.

2. Zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KP – 5,0 m,

- b) 2KP – 6,0 m,
- c) 3KP – 6,0 m,
- d) 4KP – 3,0 m w granicach planu,
- e) 5KP – 7,5 m,
- f) 7KP – zmienna od 6,0 do 11,0 m,
- g) 8KP – zmienna od 5,5 do 8,0 m,
- h) 9KP – zmienna od 5,5 do 8,0 m,
- i) 10KP – 6,0 m,
- j) 11KP – 7,0 m,
- k) 12KP – zmienna od 6,5 do 9,0 m,
- l) 13KP – zmienna od 6,0 do 16,0 m,
- m) 14KP – 8,0 m,
- n) 15KP – 6,0 m,
- o) 19KP – 6,0 m,
- p) 20KP – 6,0 m,
- q) 21KP – 6,0 m,
- r) 22KP – 6,0 m,
- s) 23KP – 6,0 m,
- t) 24KP – 6,0 m,
- u) 25KP – 6,0 m;

2) zakazuje się sytuowania reklam;

3) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 14.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują zapisy określone w §14 niniejszej uchwały.

§ 37.1.1. Ustala się układ drogowo-uliczny, który stanowią drogi: główna KDG, zbiorcze KDZ, lokalne KDL i dojazdowe KDD, jak też drogi wewnętrzne KDW wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.

3. Ustala się dla poszczególnych klas dróg, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu, parametry funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol przeznaczenia	Kategoria	Klasa	Dokładny wymiar szerokości dróg w liniach rozgraniczających
1.	1KDG	krajowa	główna	zmienna od 19,0 do 60,0 m
2.	1KDZ	wojewódzka	zbiorcza	8,0 m w granicach planu (docelowo zmienna od 12,5 do 15,0 m)
3.	2KDZ	wojewódzka	zbiorcza	12,0 m
4.	3KDZ	wojewódzka	zbiorcza	10,0 m
5.	4KDZ	wojewódzka	zbiorcza	zmienna od 15,0 do 22,0 m
6.	1KDL	gminna	lokalna	zmienna od 10,0 do 16,0 m
7.	1aKDL	gminna	lokalna	zmienna od 10,0 do 16,0 m

8.	2KDL	gminna	lokalna	10,0 m
9.	3KDL	gminna		12,0 m
10.	4KDL	gminna	lokalna	zmienna od 6,0 do 12,0 m
11.	6KDL	gminna	lokalna	zmienna od 15,0 do 27,0 m
12.	7KDL	gminna	lokalna	12,0 m
13.	8KDL	gminna, zarządca drogi - gmina Łochów	lokalna	13,0 m
14.	5KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
15.	6KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
16.	7KDD	gminna	dojazdowa	Zmienny w granicach planu od 5,0 do 8,0 m (docelowo 10,0 m)
17.	8KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
18.	9KDD	gminna	dojazdowa	6,0 m w granicach planu (docelowo 10,0 m)
19.	10KDD	gminna	dojazdowa	zmienna od 7,0 do 12,0 m
20.	11KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
21.	12KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
22.	14KDD	gminna	dojazdowa	zmienna od 11,0 do 14,0 m
23.	15KDD	gminna	dojazdowa	zmienna od 10,0 do 15,0 m
24.	16KDD	gminna	dojazdowa	zmienna od 6,0 do 10,0 m
25.	17KDD	gminna	dojazdowa	zmienna od 8,0 do 10,0 m
26.	29KDD	gminna	dojazdowa	9,0 m
27.	30KDD	gminna	dojazdowa	zmienny od 7,0 do 10,0 m
28.	32KDD	gminna	dojazdowa	zmienna od 9,0 do 10,0 m
29.	33KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
30.	34KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
31.	35KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
32.	36KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
33.	37KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
34.	38KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
35.	40KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
36.	41KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
37.	42KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
38.	43KDD	gminna	dojazdowa	9,0 m
39.	44KDD	gminna	dojazdowa	zmienna od 10,0 do 12,0 m
40.	45KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
41.	46KDD	gminna	dojazdowa	10,0 m
42.	47KDD	gminna	dojazdowa	zmienna od 9,0 do 12,0 m

43.	49KDD	gminna, zarządca drogi - gmina Łochów	dojazdowa	12,0 m
44.	4KDW	-	wewnętrzna	6,0 m

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

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

Rozdział III. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami U i U/P - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN, MN/U, ML - 25%;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UO/US, UKr, ZL, ZP, ZN, Z, ZD, ZC, T, W, R, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDP, KP, KPP, WS - 0%.

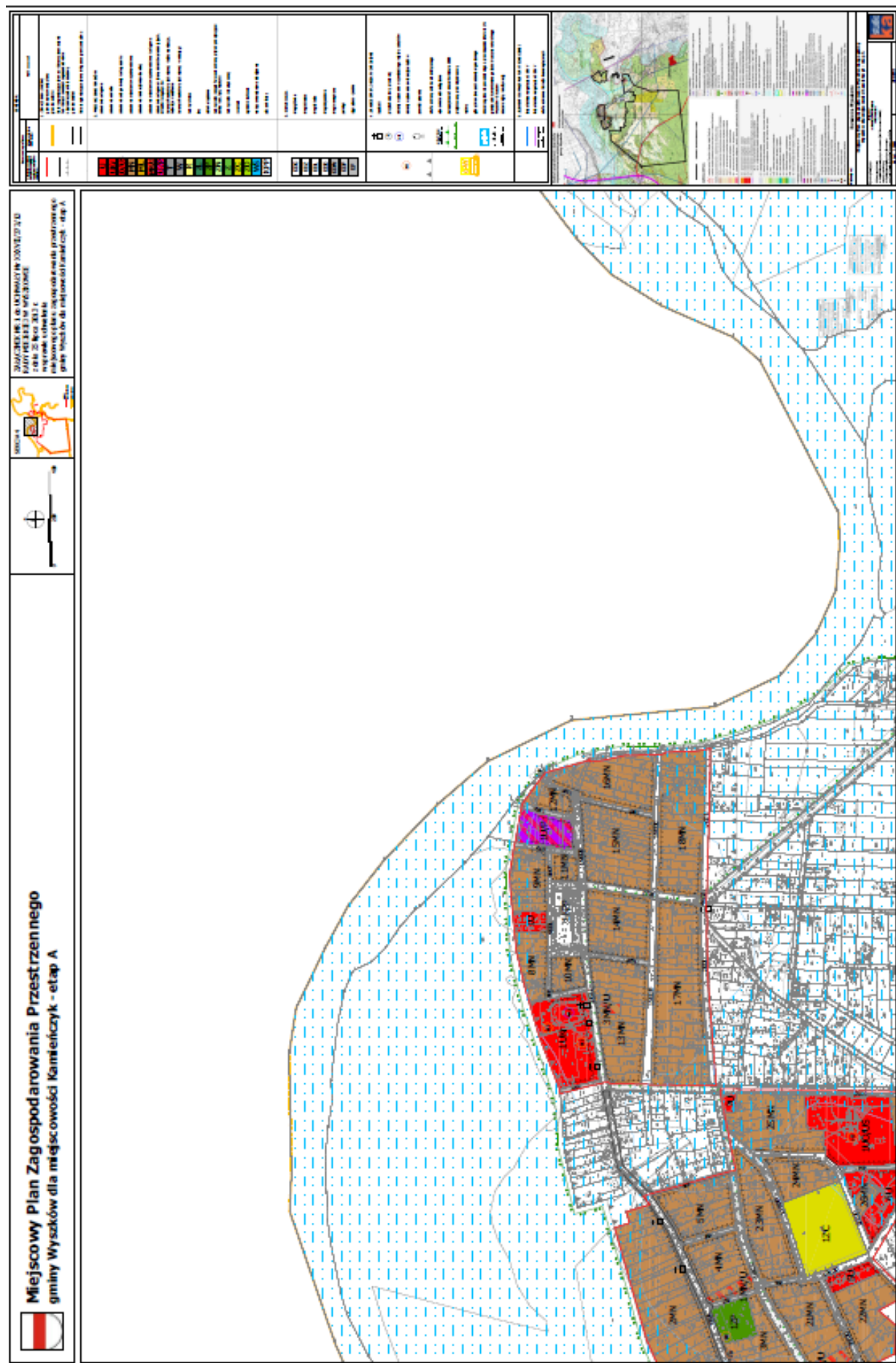
§ 39. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków.

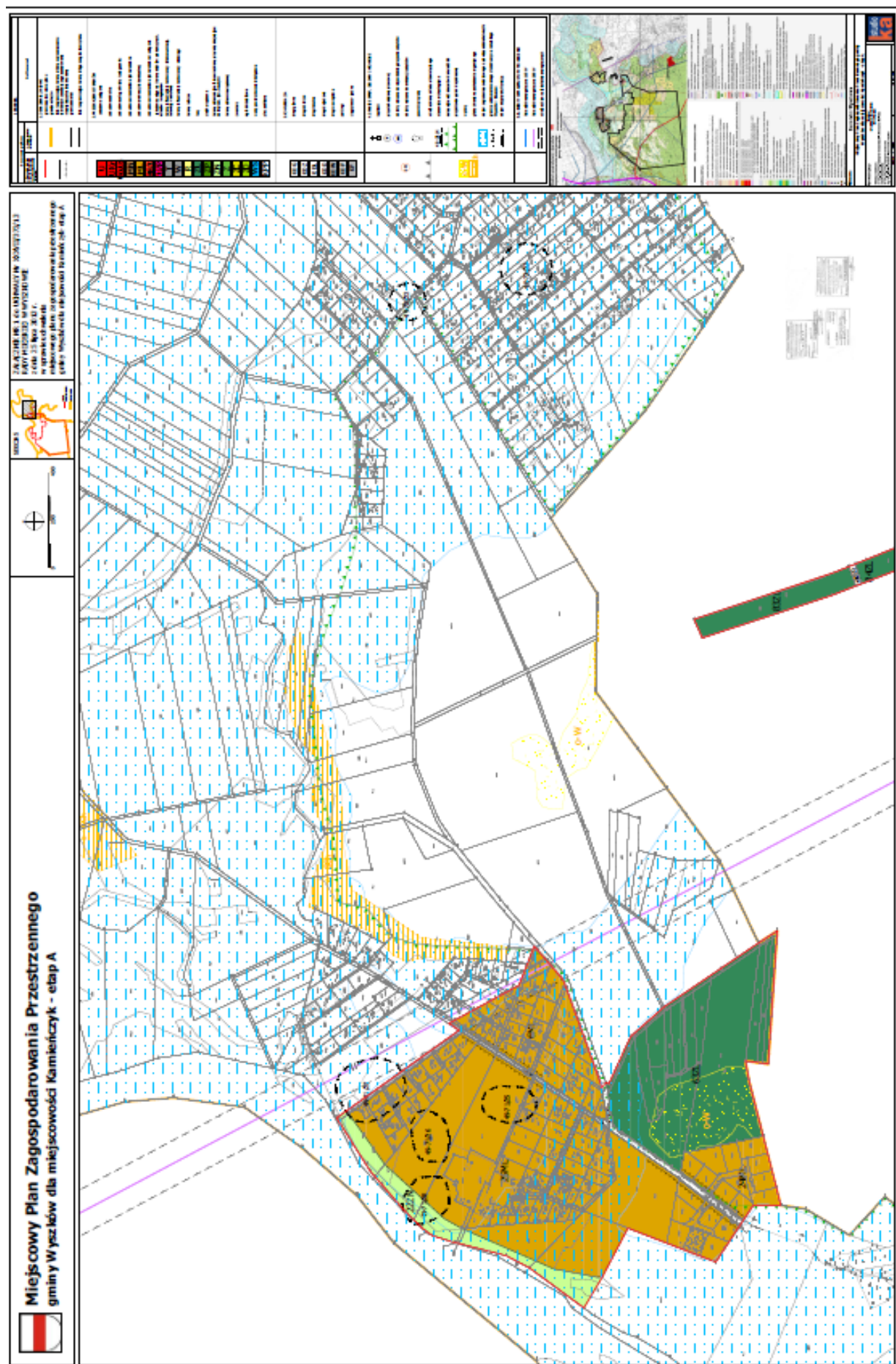
§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

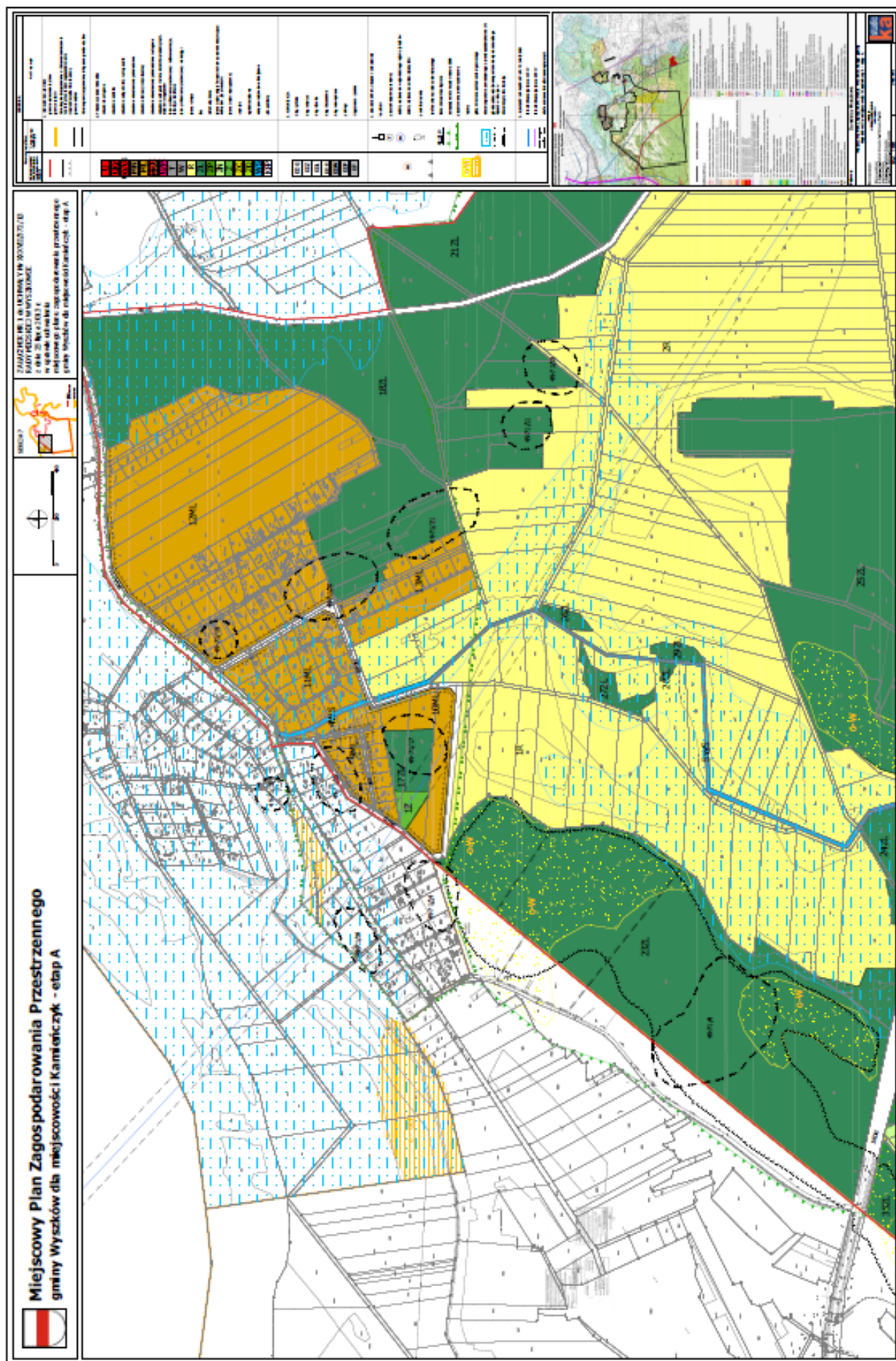
§ 41. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Miejskiego w Wyszkanie.

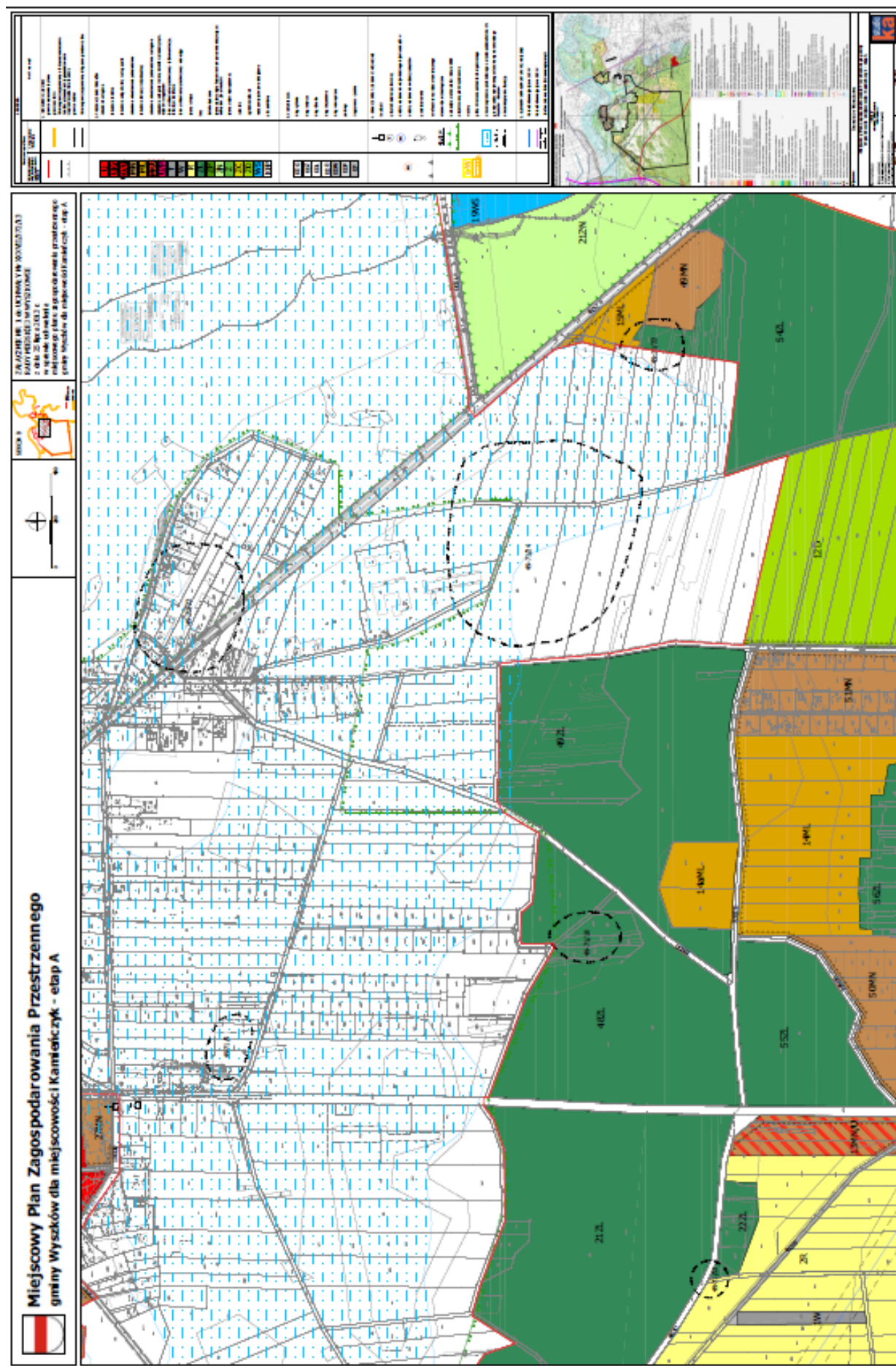
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

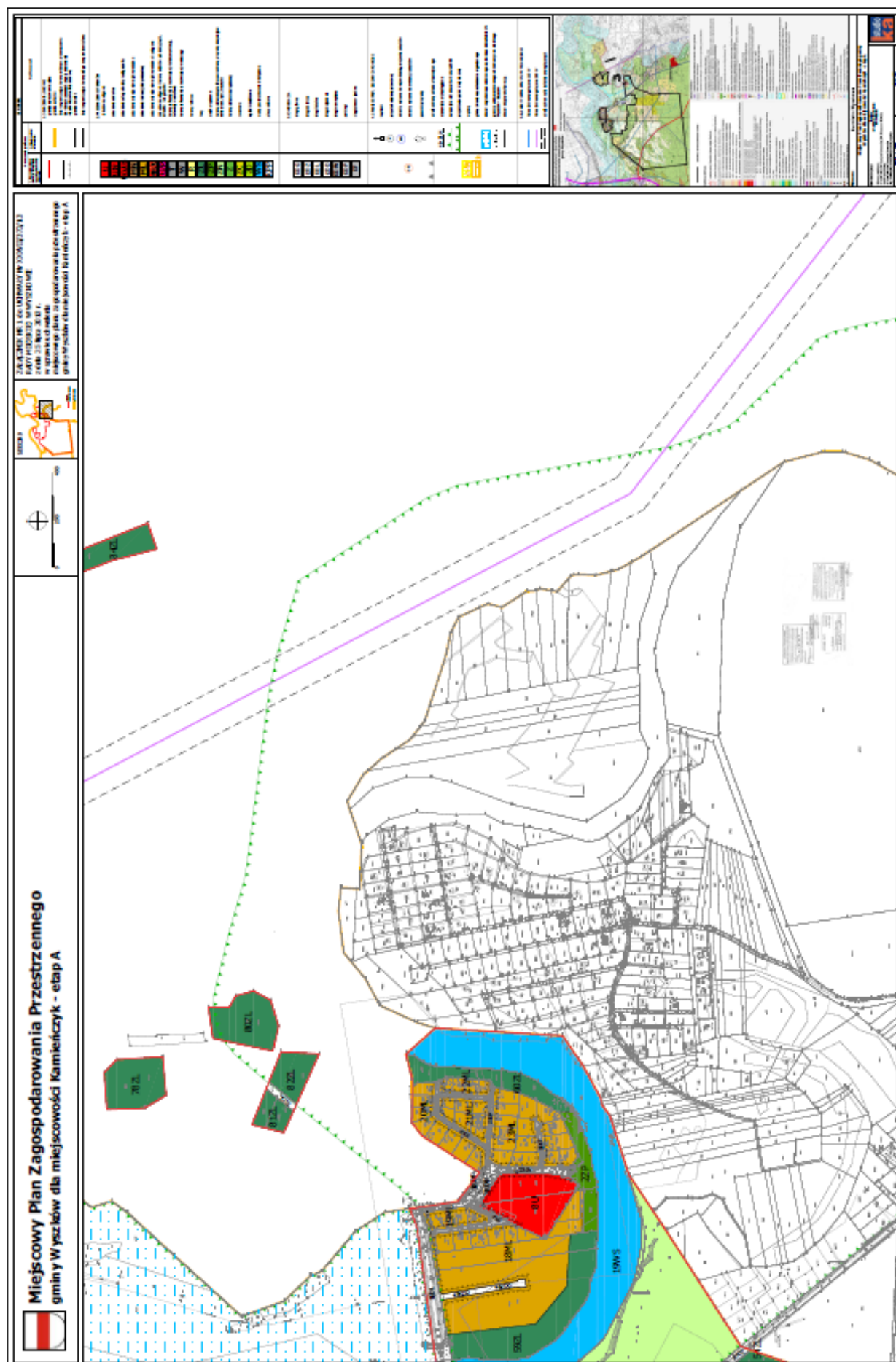
Przewodniczący Rady:
Józef Biernacki

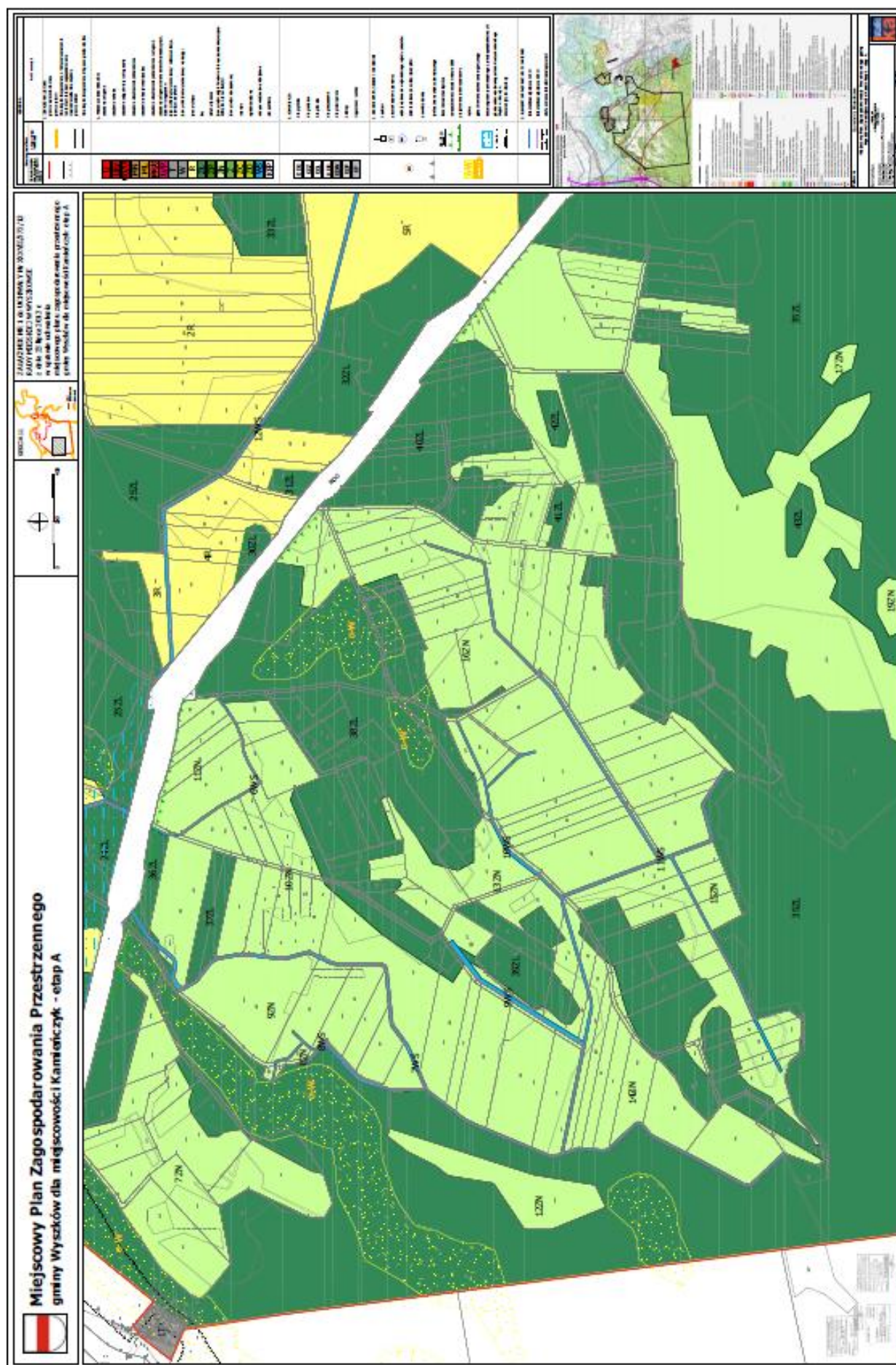


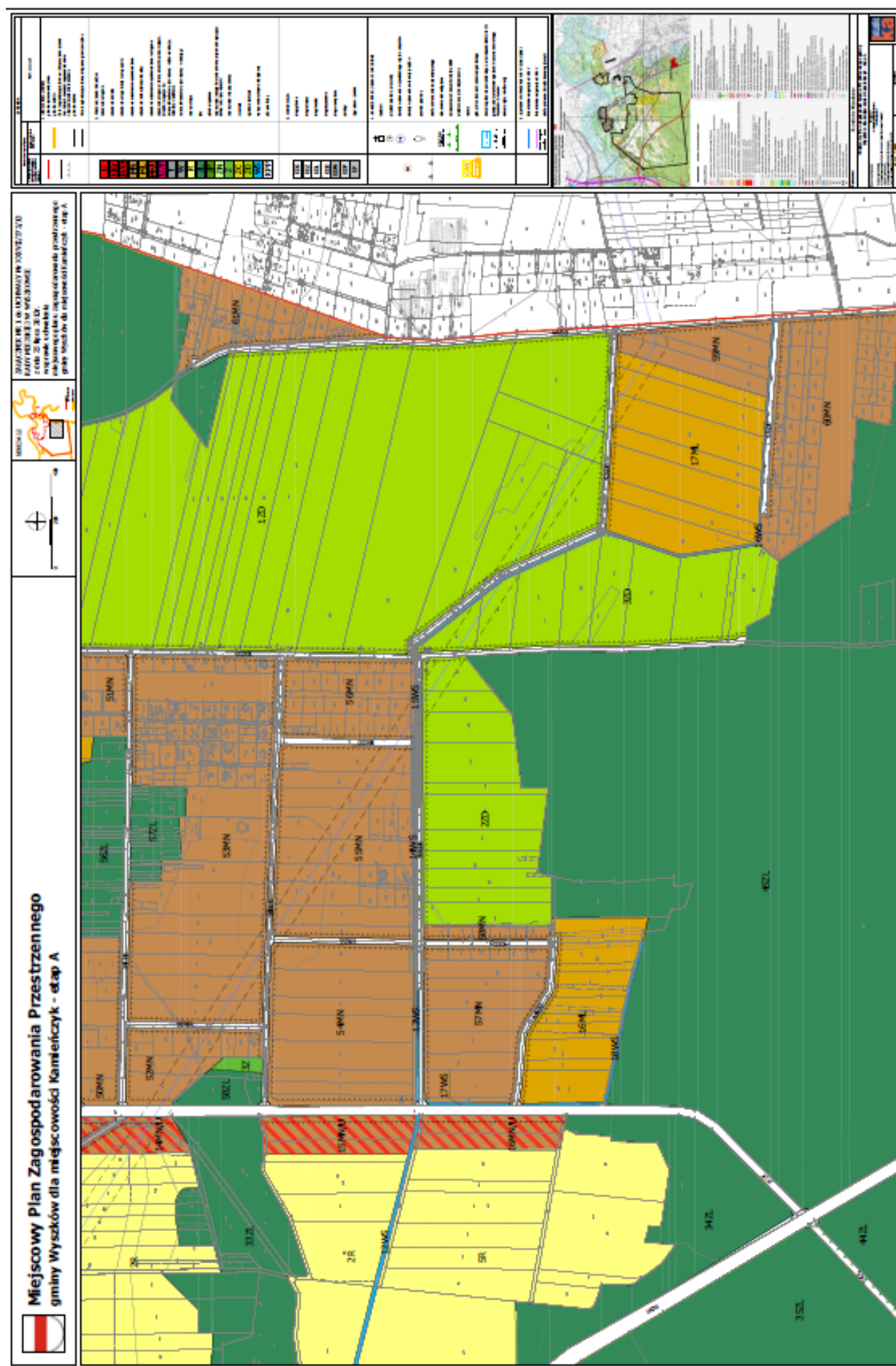


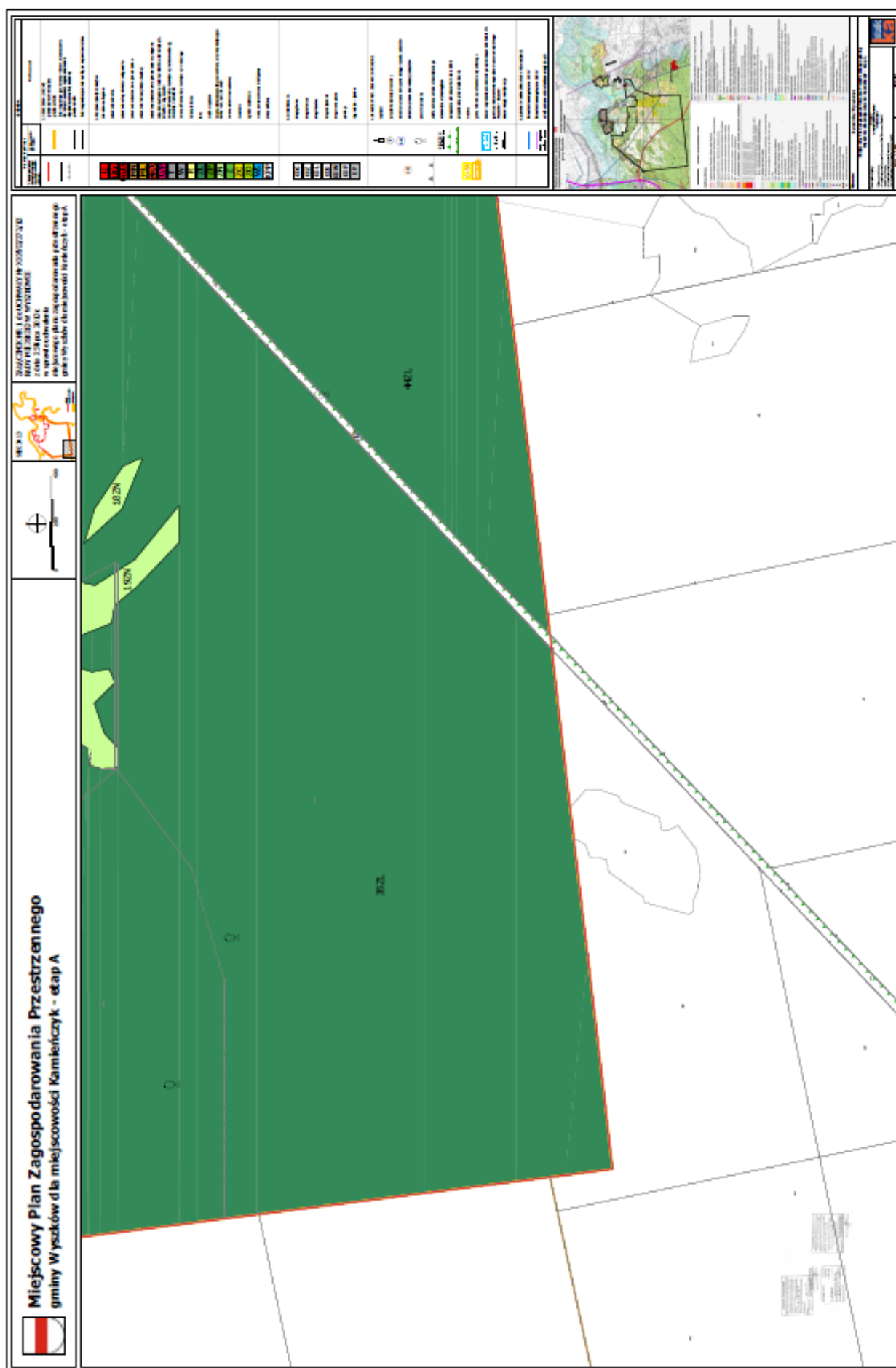


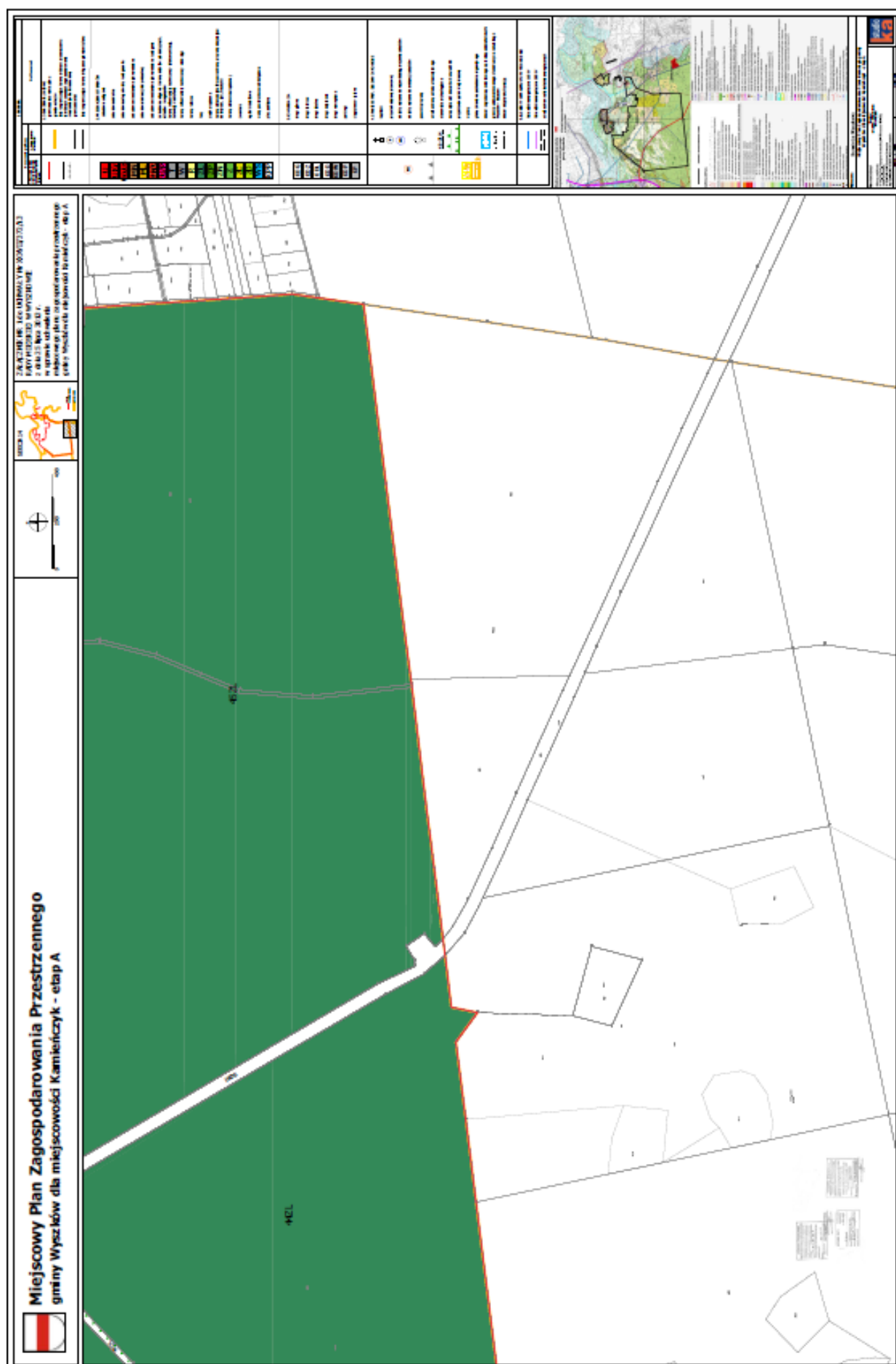












Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVII/372/13
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 25 lipca 2013 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA
MIEJSCOWOŚCI KAMIEŃCZYK – ETAP A

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.05. 2013r.	Jacek Bieliński	Prośba o przekształcenie działki letniskowej, położonej w Kamieńcużyku, oznaczonej numerem 198/13, na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr. 198/13	12 ML		+		+	Niezgodność ze studium.
2.	27.05. 2013r.	Dorota Radomska	Prośba o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 198/10 z zabudowy	dz. nr. 198/10	12 ML		+		+	Niezgodność ze studium.

3.	27.05. 2013r.	Kazimiera Lewandowska	Prośba o zmianę kwalifikacji działki o numerze ewidencyjnym 198/15 – ul. Wierzbowa, 07-202 Kamieńczyk, z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr. 198/15 ul. Wierzbowa, 07-202 Kamieńczyk	12 ML			+		+	Niezgodność ze studium.
4.	27.05. 2013r.	Barbara i Krzysztof Rudniccy	1) Prośba o niewyznaczanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 1125/9 od strony ciągu pieszo – jezdni (nr dz. 1125/10). 2) Prośba o zmianę przeznaczenia terenu graniczącego z dz. nr 1125/9 od strony rzeki Lwica – strona wschodnia, na zieleni urządzonej lub nieurządzonej z zieleni leśnej – to uniemożliwia wykonanie zabudowy rekreacyjnej na tej działce, a w planie jest taka funkcja. 3) Dopisanie w § 7	Dz. nr 1125/9, tereny ML	23 ML			1) + 2) + 3) +		1) + 2) + 3) +	1) Nieprzekraczalna linia zabudowy narysowana jest w strefie wjazdu i nie przeszkadza w lokalizacji budynku na działce. 2) Teren leśny jest oznaczony w ewid. Gruntów, jako Ls, zmian przeznaczenia nie

5.	22.05. 2013r.	Krystyna Laskowska	ust. 16 ppkt. 2 zapisu umożliwiającego stosowanie pokrycia dachowego w kolorze czarnym.	Prośba o ustalenie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenów oznaczonych w planie symbolem W25ML.	dz. nr 197/15, 198/16 teren W25ML	12 ML				+		zależy od Gminy tylko od Lasów Państwowy ch. 3) Zdanie autorów czarny dach jest nieodoso- wały do pozostaje zabudowy.
6.	21.05. 2013r.	Ewa i Tadeusz Kostrzewa	Prośba o zmianę warunków zabudowy działek 197/10 i 198/4 z zabudowy letniskowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Decyzja nr 952/2011 z dn. 13.12.2011r. Państwo Uzyskali pozwolenie na budowę budynku rekreacji indywidualnej, obecnie wybudowany	dz. nr. 197/10 i 198/4, teren W 25ML	12 ML					+		Uwaga nie została opatrzona bezpieczny m podpisem elektronicz nym. Niezgodno ść ze studium.

7.	16.05. 2013r.	Aneta Kostrzewa	na tych działkach dom, spełnia wszystkie warunki domu jednorodzinnego całorocznego. Prośba o dokonanie zmiany przeznaczenia działek, należących do Pani Anety Kostrzewy z działek letniskowych na działki umożliwiające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr. 197/14, 197/16, 198/17, 198/8, 198/9	15 MN/U			+		+	Niezgodność ze studium.
8.	17.05. 2013r.	Stanisław Jastrzębski	1) działka nr 953 – 15 MN/U, prośba o dodanie, że bez podziału działki można budować usługi turystyczne np. zajazd turystyczny ze stacją paliw lub sklep o pow. 1200m². 2) działka nr 977 – prośba o zmianę z 14 ML na 51 MN, gdyż działka posiada dostęp do drogi gminnej i sąsiaduje z działką 976, która jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową MN.	dz. nr 953 i 977	15 MN/U			1) + 2) +		1) + 2) +	1) Możliwe pod warunkiem jednoznaczego oznaczenie (wydzielenia) terenu pod usługi, ponieważ takich funkcji nie można lokalizować na terenie wspólnym z zabudową mieszkaniową. 2) Niezgodne

9.	26.04. 2013r.	Irena Kalisz	Prośba o zmianę przeznaczenia działek letniskowych pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne w obrębie nr 5 działki nr: 1843, 1845, 1846, 205/1850, 205/1851, 205/1852, 205/1853, 205/1854, 205/1855, 205/1856, 205/1857, 205/1858.	działki nr: 1843, 1845, 1846, 205/1850, 205/1851, 205/1852, 205/1853, 205/1854, 205/1855, 205/1856, 205/1857, 205/1858						+		+	Niezgodno ść ze studium.
													ze studium.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVII/372/13
Rady Miejskiej w Wyszkanie
z dnia 25 lipca 2013 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
WYSZKÓW DLA MIEJSCOWOŚCI KAMIENICZYK – ETAP A**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU FINANSOWANIA**

I. Wstęp.**II. Podstawy prawne.****III. Cele i metody opracowania.**

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Kamieńczyk – etap A.

I. Wstęp.

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza Gminy art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647)

II. Podstawy prawne.

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz.647)
- Ustawa o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) - Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządzie gminnym
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zm.)

III. Cele i metody opracowania.

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem dla miejscowości Kamieńczyk, które należą do zadań własnych Urzędu Gminy w Wyszakowie oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszaków.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

a. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy Wyszaków.

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Mieście Wyszaków zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych.

V. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Kamieńczyk – etap A.

Orientacyjne koszty realizacji inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z IV kwartału 2012 r.

Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy Wyszaków i wielkości ruchu budowlanego. Zostały określone w kolejnych etapach czasowych:

I etap - 2013 - 2014 r.

II etap - 2015 - 2016 r.

III etap - 2017 - 2019 r.

L. p	Zadanie, inwestycja	wielkość, ilość (m ² , mb)	nakład w pln	termin realizacji	Uwagi
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi publiczne	62509 m ²	7.501.100,00	I etap	zgodnie z ustawą
2.	Budowa sieci wodociągowej	949 mb	497.400,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
3.	Budowa sieci kanalizacyjnej	949 mb	586.300,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
4.	Modernizacja i budowa dróg, w tym oświetlenie uliczne	80481 m ² w tym poszerzenia dróg 70686 m ²	20.813.600,00	III etap	zaliczono ulice, drogi publiczne – poszerzenia, położenie nawierzchni
RAZEM			29.398.400,00	pln	

W koszty te nie wliczono nakładów realizacji inwestycji zaopatrzenia w energię elektryczną z uwagi na odrębne zasady finansowania.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXXVII/372/13

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 25 lipca 2013 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Wyszków dla miejscowości Kamieńczyk - etap A

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Kamieńczyk - etap A prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 5 listopada 2009 roku Uchwały Nr XLV/330/09 Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Kamieńczyk.

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 Wyszków uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 marca 2008 r.

4. W dniach od 12 maja do 30 czerwca 2010 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Wyszkowa 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 tej oceny.

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 13 maja 2010 r. Ponadto dnia 11 maja 2010 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej.

6. Do projektu planu złożono 17 wniosków, w tym 5 od osób fizycznych.

7. Burmistrz Wyszkowa, zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

8. W dniu 19.07.2012 r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do w/w oceny.

9. Na podstawie art. 53 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) Burmistrz Wyszkowa wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkowie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

10. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

11. W dniach 04.12.2012 r., 19.12.2012 r. i 17.01.2013 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia – zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem uzyskania opinii – zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. W dniu 16 listopada 2012 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

13. 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.

14. 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 3 kwietnia 2013 r. do 10 maja 2013 r. projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

15. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 maja 2013 r.

16. W ustawowym terminie, tj. do dnia 27 maja 2013 r. wniesiono 18 uwag do projektu planu.

17. W dniu 17 czerwca 2013 r. Burmistrz Wyszkowa podjął zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag do ww. projektu planu oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

18. Rada Miejska w Wyszowie w dniu 25 lipca 2013 w wyniku głosowania podjęła uchwałę o etapowaniu projektu planu, z podziałem na dwa etapy.

19. 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.

20. Na Sesji 25 lipca 2013 r. Nr XXXVII/13 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XXXVII/372/13 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 25 lipca 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów dla miejscowości Kamieńczyk - etap A.

21. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszowie stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 27 marca 2008 r.

22. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów dla miejscowości Kamieńczyk - etap A z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady

Józef Biernacki