DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2021 r.

Poz. 7303

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2021-08-18 11:28:05

UCHWAŁA NR XXXV/413/21
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 13 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja – etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, uchwałą Nr XVIII/197/20 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 stycznia 2020 r. zmieniającą uchwałę Nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja oraz uchwałą Nr XXXII/398/21 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie etapowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszków przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejska w Wyszkowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja – etap I, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu i obejmuje działki: 3515/1, 3515/8, 3515/9, 3515/10, 3515/11, 3516/4, 3516/3, 3516/1, 3517, 3518, 3519, 2874/21, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999/2, 2000/2, 2001/2, 2002/2, 2003/2, 5607/5, 6073/1, 5607/6, 2733, 4873, 4856/3, 3014/10, 3014/11, 3014/5, 3014/6, 3014/18, 4785/2, 4787/2, 2576, 3690/11, 3690/12 położone w Wyszkowie.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 3.

§ 3. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

4) zasady kształtowania krajobrazu,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

9) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) granica planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) odległości zagospodarowania podane w metrach,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: **MN1, MNU1, MNU2, UMN1, UMN2, MWU1, U1, U2, UP1, UO1, KS1.**

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu o charakterze informacyjnym stanowią: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) **stanowiskach postojowych** - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury,

4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,

6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,

7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,

9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,

10) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,

11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, odpłatną lub nieodpłatną, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności,

12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

   a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, za wyjątkiem usług związanych z łącznością publiczną,

   b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących,

13) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska,

14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno – wychowawcze, estetyczne oraz zieleń izolacyjną.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN1**,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **MNU** o numerach **od 1 do 2**,

3) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **UMN** o numerach **od 1 do 2**,

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem **MWU1**,

5) tereny usług oznaczone symbolami **U** o numerach **od 1 do 2**,

6) teren usług publicznych oznaczony symbolem **UP1**,

7) teren usług oświaty oznaczony symbolem **UO1**,

8) teren węzła komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS1.**

§ 7. 1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: teren usług publicznych oznaczony symbolem **UP1**, teren usług oświaty oznaczony symbolem **UO1**, teren węzła komunikacji samochodowej oznaczony symbolem **KS1**.

2. Dopuszcza się na terenie planu lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

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

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

3) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów,

4) nakaz ograniczania szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny,

5) zakaz lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt,

6) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

7) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2,

8) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,

10) nakaz stosowania dla terenów objętych planem dopuszczalnych poziomów hałasu według klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

   a) teren oznaczony symbolem **MN1** jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

   b) tereny oznaczone symbolami **MNU1, MNU2, UMN1 UMN2, MWU1** jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,

   c) teren oznaczony symbolem **UO1** jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

11) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,

12) nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,

13) na terenach **MN1, UMN2,** zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej:

a) nakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z zapewnieniem właściwych warunków akustycznych, w tym stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, kształtowanie bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym dźwięk, projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu,

b) obowiązek ochrony przed hałasem polegający na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,

c) obowiązek realizacji dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego,

d) obowiązek stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego,

e) nakaz lokalizowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,

f) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego,

g) obowiązek realizacji wymienionych w lit. a),b),c),d) zabezpieczeń dla nowej zabudowy przez inwestora.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji

§ 10. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem planu i bezpośrednio przylegających do granic planu.

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

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

§ 13. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) należy zapewnić stanowiska postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w ilości:

a) min. 10 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży w przypadku hurtowni,

b) min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,

c) min. 4 stanowiska postojowe na 1 stanowisko naprawcze w przypadku stacji obsługi samochodów,

d) min. 2 stanowiska postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,

e) min. 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) min. 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

g) min. 10 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych w przypadku szkół ponadpodstawowych,

h) min. 25 stanowisk parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku obiektów administracji,

2) liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania stanowisk postojowych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,

2) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach od ø50 do ø300,

3) ustala się obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się dla wszystkich budynków usługowych i mieszkalnych oraz działek budowlanych obowiązek posiadania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków,

2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych siecią kanalizacji o parametrach od ø200 do ø400 do oczyszczalni ścieków.

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

1) nakazuje się zainstalowanie separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów, miejsc manewrowych oraz parkingów z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej,

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,

3) na terenach **U1, U2, UO1** dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie poprzez budowę zbiorników retencyjnych szczelnych lub infiltrujących, z zastrzeżeniem pkt 4,

4) dopuszcza się możliwość realizacji jednego zbiornika retencyjnego, obsługującego kilka sąsiadujących działek budowlanych, w sposób zapewniający całościowe i bezpieczne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek obsługiwanych przez ten zbiornik.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,

2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,

3) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych, które będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,

2) ustala się realizację sieci gazowej o parametrach od ø32 do ø200,

3) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągów,

4) dla zabudowy jednorodzinnej ustala się lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się aby wszystkie budynki posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,

2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej szczególnie średniego i niskiego napięcia jako podziemnej,

3) ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną będzie polegał na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,

4) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt 5,

5) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,

6) ustala się, że przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,

7) ustala się, że szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych nieruchomości oraz działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów,

8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami:

1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,

2) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) dopuszcza się realizację zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN1

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN1** ustala się przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem **MN1** ustala się:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,

b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 400 m^2,

c) dla budynku w zabudowie szeregowej – 200 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

b) minimalną wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej: 400 m^2,

c) minimalną wielkość działki dla budynku w zabudowie szeregowej: 200 m^2,

d) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

e) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 15 m, dla zabudowy szeregowej 9 m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 23. Na terenie oznaczonym symbolem **MN1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

3) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,

4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko–podobnymi,

5) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień, grafit, lub czerń,

6) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,

b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,

d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem **MN1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,

4) maksymalna wysokość zabudowy – do 12m,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 3, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§13**,

7) dachy płaskie o pochyleniu od 0° do 12° lub spadziste o pochyleniu od 25° do 40°.

Rozdział 2.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem MNU1, MNU2

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNU1, MNU2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU1, MNU2** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 900 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki:

- na terenie **MNU1** - 80 m^2,

- na terenie **MNU2** - 900 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- na terenie **MNU1** - 7 m,

- na terenie **MNU2** - 20 m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU1, MNU2** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

3) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,

4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko–podobnymi,

5) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień, grafit, lub czerń,

6) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,

b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,

d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolem **MNU1, MNU2** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy:

a) na terenie **MNU1** – 4,0,

b) na terenie **MNU2** – 1,0,

2) minimalna intensywność zabudowy:

a) na terenie **MNU1** – 2,0,

b) na terenie **MNU2** – 0,1,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) na terenie **MNU1** – 20%,

b) na terenie **MNU2** – 40%,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) na terenie **MNU1** – do 14 m,

b) na terenie **MNU2** – do 12 m,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych na terenie **MNU2** – do 3, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§13**,

7) dachy o pochyleniu:

a) na terenie **MNU1** – dachy płaskie od 0° do 12°,

b) na terenie **MNU2** – dachy spadziste od 25° do 40°.

Rozdział 3.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem UMN1, UMN2

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolem **UMN1, UMN2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe,

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem **UMN1, UMN2** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej:

a) na terenie **UMN1** - 1000 m^2,

b) na terenie **UMN2** - 800 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki:

- na terenie **UMN1** - 1000 m^2,

- na terenie **UMN2** - 800 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

c) minimalną szerokość frontu działki: 20m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem **UMN1, UMN2** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,

2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

4) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,

5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi,

6) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień, grafit, lub czerń,

7) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,

b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,

d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem **UMN1, UMN2** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,

4) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 3, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§13**,

7) dachy płaskie o pochyleniu od 0° do 12° lub spadziste o pochyleniu od 25° do 40°.

Rozdział 4.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego symbolem MWU1

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem **MWU1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU1** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1000 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki: 1000 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

c) minimalną szerokość frontu działki: 20m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,

2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

4) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,

5) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,

6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi,

7) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień, grafit, lub czerń,

8) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,

b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,

d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

§ 36. Na terenie oznaczonym symbolem **MWU1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

2) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,

4) maksymalna wysokość zabudowy – do 14 m,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§13**,

7) dachy płaskie o pochyleniu od 0° do 12° lub spadziste o pochyleniu od 25° do 40°.

Rozdział 5.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolem U1, U2

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem **U1, U2** ustala się przeznaczenie – usługi nieuciążliwe.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolem **U1, U2** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej: 1500 m^2,

2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki - 800 m^2,

b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30 m,

3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolem **U1, U2** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,

2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

4) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,

5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi,

6) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień, grafit, lub czerń,

7) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,

b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,

d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolem **U1, U2** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) na terenie **U1** – 20%,

b) na terenie **U2** – 30%,

4) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§13**,

7) dachy płaskie o pochyleniu od 0° do 12° lub spadziste o pochyleniu od 25° do 40°.

Rozdział 6.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług publicznych oznaczonego symbolem UP1

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP1** ustala się przeznaczenie – usługi publiczne.

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem **UP1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,

2) opuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,

3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

4) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,

5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi,

6) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień i grafit,

7) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,

b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,

d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

§ 43. Na terenie oznaczonym symbolem **UP1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,5

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

4) maksymalna wysokość zabudowy – do 14 m,

5) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§13**,

6) dachy płaskie o pochyleniu od 0° do 12° lub spadziste o pochyleniu od 25° do 40°.

Rozdział 7.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług oświaty oznaczonego symbolem UO1

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty,

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, do 50% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu **§5 pkt 8**.

§ 45. Na terenie oznaczonym symbolem **UO1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy,

2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,

3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi,

5) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,

6) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,

b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,

d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

§ 46. Na terenie oznaczonym symbolem **UO1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

4) maksymalna wysokość zabudowy – do 15 m, dla obiektów sportowych dopuszcza się – do 18 m,

5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – do 4,

6) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§13**,

7) dachy płaskie o pochyleniu od 0° do 12° lub spadziste o pochyleniu od 25° do 40°.

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu węzła komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem KS1

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

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

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

§ 48. Na terenie oznaczonym symbolem **KS1** wprowadza się zakaz:

1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,

2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni,

3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych oraz ścieżek rowerowych.

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

1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m,

2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50m,

3) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

§ 50. Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych ścieżek rowerowych obowiązują następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:

   a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,

   b) 2,0 m - dla ścieżek dwukierunkowych,

2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:

   a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,

   b) 3,0 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,

3) ścieżki pieszo-rowerowe powinny być oświetlone,

4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

DZIAŁ III.
USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

1) 30% dla terenu **MWU1, MN1, UMN2,**

2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 53. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

1) zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa uchwalonego 20 kwietnia 2000 r. uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie,

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II uchwalonego 24 kwietnia 2014 r. uchwałą Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszkowie,

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" Wyszkowa uchwalonego 21 lipca 2011 r. uchwałą Nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie,

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin uchwalonego 25 lipca 2013 r. uchwałą Nr XXXVII/369/13 Rady Miejskiej w Wyszkowie,

5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkowie uchwalonego 31 marca 2011 r. uchwałą VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie.

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

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

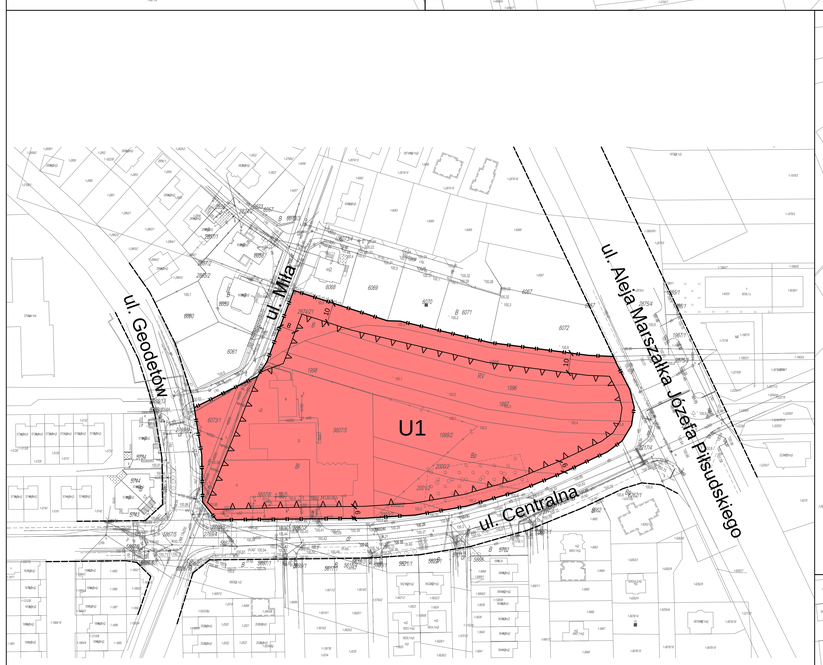
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: CENTRALNEJ, STEFANA OKRZEI, DWORCOWEJ, JANA MATEJKI, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, BANKOWEJ, 3 MAJA - ETAP I

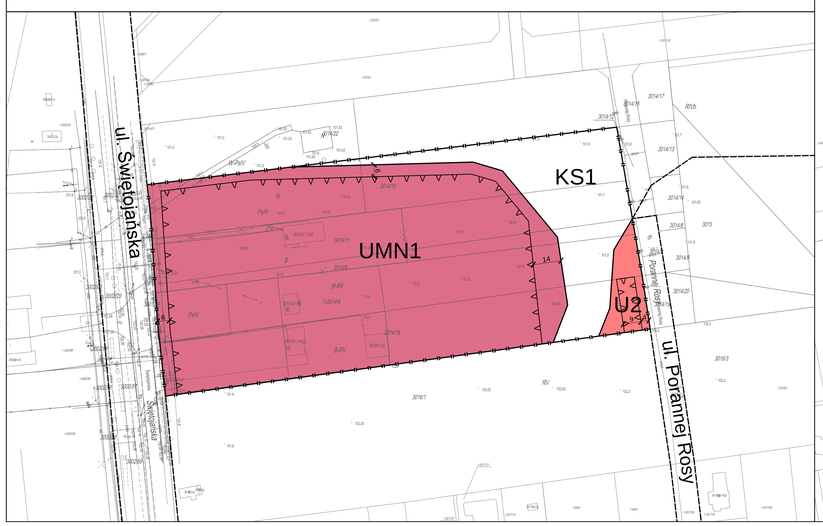
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/413/21 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 13 SIERPNIA 2021 R.

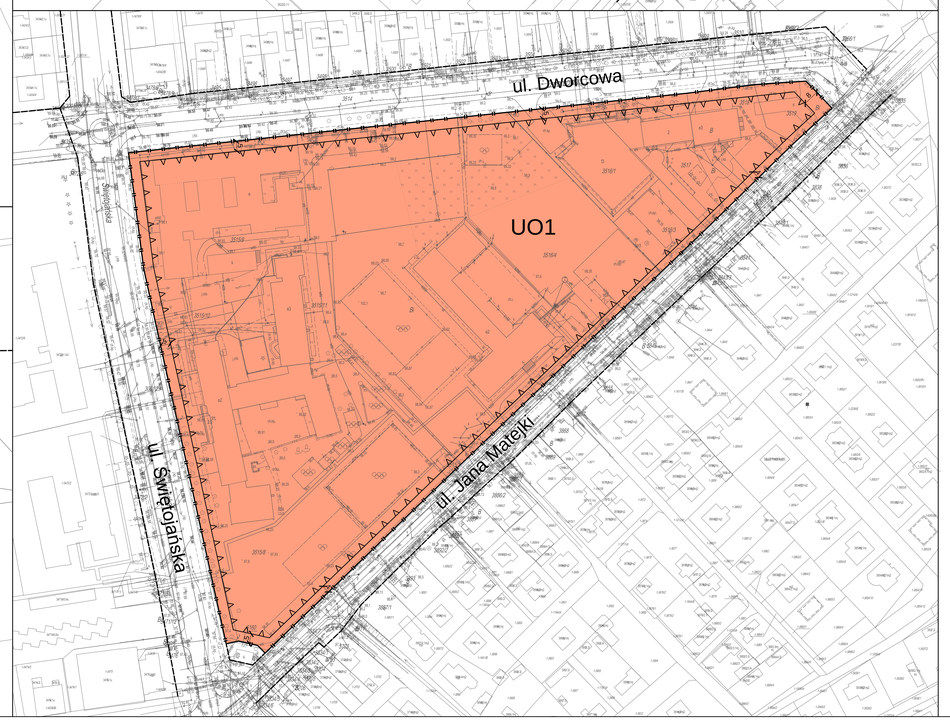
SKALA 1:1000

0 100 200 m

PN

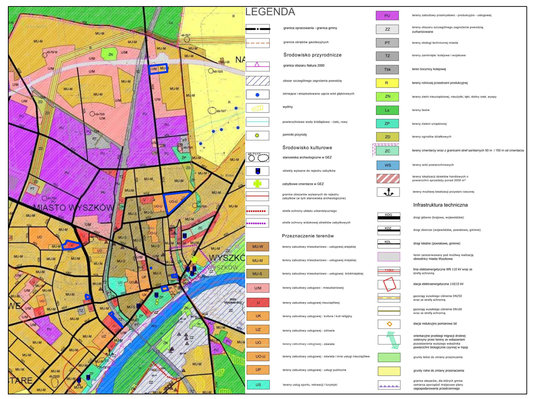






LEGENDA

	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
10	*odległości zagospodarowania podane w metrach*
	nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MN1	*teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*
MNU1,2	*tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług*
UMN1,2	*tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*
MWU1	*teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług*
U1,2	*tereny usług*
UP1	*teren usług publicznych*
UO1	*teren usług oświaty*
KS1	*teren węzła komunikacji samochodowej*
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu



GRANICA PLANU

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

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: CENTRALNEJ, STEFANA OKRZEI, DWORCOWEJ, JANA MATEJKI, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, BANKOWEJ, 3 MAJA - ETAP I		
OPRACOWAŁ:	BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO "SZIKAGO" ADAM WILIŃSKI 05-500 PIASECZNO, UL. ALBATROSÓW 9/17		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILIŃSKI - KIEROWNIK ZESPOŁU, NR Z-466/KW/311/2014 MGR INŻ. ALEKSANDRA KAŁKA		
DATA:	SIERPIEŃ 2021	SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/413/21
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 13 sierpnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, Rada Miejska w Wyszkowie rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/413/21
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 13 sierpnia 2021 r.
Zalacznik3.gml

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