



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 5 maja 2014 r.

Poz. 4527

### UCHWAŁA NR XLVII/483/14 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia 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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z póź. zm.), zgodnie uchwałą nr XXXVI/352/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszaków przyjętego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 roku i uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 roku, zmieniającą uchwałę Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszaków, Rada Miejska w Wyszkanie uchwała, co następuje:

#### DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan 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, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: od zachodu południowo-zachodnią granicą działki nr 4832/4, południowo-zachodnią i zachodnią granicą działki nr 4832/4, zachodnią granicą działki nr 4831/8, zachodnią granicą działki nr 4825/10, południową i zachodnią granicą działki nr 4814/4, zachodnią granicą 4804/8, wschodnią granicą działki nr 4771/15, od północnego-wschodu południowo-zachodnią granicą działki nr 4648/2, od wschodu zachodnią granicą działki nr 4805/4, od południa północną granicą działki nr 4856/6, granicą geodezyjną działek nr 4445, 4446, 4447/6, 4447/4, 4452, 4448/3, 4456/1, 4456/2, 4454/4, 4455, 4454/3, 4454/2, 4453, 4451, 4450/3, 4449/6, 4449/5, 4448/1, 4450/4, 4396/6, 4396/7, 4400/4, 4400/5 położonych w Wyszkanie.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszkowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

**§ 3. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
- 13) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 6) strefa ochrony widokowej obiektów zabytkowych,
- 7) oś kompozycyjna,
- 8) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: U1, U2, MNU1, MW1, MW2, MW3, MWU1, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MWU6, MWU7, UMW1, UMW2, UMW3, UMW4, UMW5, ZP1, ZZ1, ZZ2, KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDP1, KDW1, KDW2.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu - obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - stanowi oznaczenie o charakterze informacyjnym.

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,

- 3) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 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 oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji budynku, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy:
  - a) budynków gospodarczych i garaży realizowanych w odległości większej niż 20 m od tej linii w głąb terenu na którym jest wyznaczona ta linia,
  - b) 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,
  - c) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
- 6) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam,
- 7) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przeszła ogrodzenia,
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,
- 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 14) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nie ażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej,
- 15) reklamie podświetlanej – należy przez to rozumieć reklamę czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła,
- 16) reklamie świetlnej – należy przez to rozumieć reklamę czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła,

- 17) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,
- 19) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności,
- 20) terenie – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 21) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 22) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności,
- 23) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
  - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, za wyjątkiem usług związanych z łącznością publiczną,
  - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących,
- 24) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolami U1 i U2,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem MNU1,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami MW o numerach od 1 do 3,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami MWU o numerach od 1 do 7,
- 5) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami UMW o numerach od 1 do 5,
- 6) teren zieleni parkowej oznaczony symbolem ZP1,
- 7) tereny obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone symbolami: ZZ1 i ZZ2,
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3,

- 9) teren drogi publicznej klasy dogi lokalnej oznaczony symbolem: KDL1,
- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: KDD o numerach od 1 do 6,
- 11) teren placu publicznego oznaczony symbolem KDP1,
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: KDW1 i KDW2.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6, teren placu publicznego oznaczony symbolem KDP1.

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

§ 8. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy mogą być realizowane w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
- 2) reklamy na budynkach lub ogrodzeniach powinny być lokalizowane w minimalnych odległościach od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej, tj.:
  - a) co najmniej 20 m od innych wolnostojących nośników reklamy,
  - b) co najmniej 10 m od znaków drogowych,
  - c) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni,
  - d) co najmniej 3 m od pnia drzewa,
- 3) obowiązuje zakaz sytuowania reklam:
  - a) na terenach MNU1 i MW o numerach od 1 do 3, w formie wolnostojących nośników reklamowych,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami: MWU5, UMW5, MWU7, UMW4, U1, U2 od strony drogi krajowej nr 62 sąsiadującej bezpośrednio z obszarem planu, w formie wolnostojących nośników reklamowych oraz umieszczanych na obiektach budowlanych,
  - c) na ażurowych ogrodzeniach terenów,
  - d) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
  - e) na latarniach ulicznych,
  - f) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
  - g) na balustradach balkonów i tarasów,
  - h) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
- 4) reklamy mogą być lokalizowane na małych obiektach handlowych takich jak kioski z następującymi warunkami:
  - a) na jednym obiekcie handlowym mogą być umieszczone maksymalnie dwa pola reklamowe o łącznej powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku,
  - b) reklama nie może wystawać poza obrys ściany kiosku,
  - c) reklama nie może być umieszczona na attyce kiosku lub jego dachu,
  - d) szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie na ścianach lub attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50 cm,
- 5) szyldy i tabliczki informacyjne umieszczane przy wejściach do budynków mogą mieć powierzchnię nie większą niż 1 m<sup>2</sup>, a ich zewnętrzne krawędzie powinny być oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 50 cm,
- 6) umieszczanie reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku,

- 7) odległość pomiędzy reklamami powinna wynosić co najmniej 20 m,
- 8) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
- 9) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
- 10) wielkość szyldów semaforowych, umieszczanych pod kątem do ściany budynku, nie może przekraczać wielkości 1,5 m<sup>2</sup> a zakończenia tych szyldów nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany więcej niż 80 cm,
- 11) reklamy lokalizowane na terenach nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość zabudowy,
- 12) reklamy lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości.

### **Rozdział 3.**

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

§ 9. 1. Wskazuje się obiekt, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Wyznacza się strefę ochrony widokowej obiektów zabytkowych, w obrębie której ustala się:

- 1) nakaz zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą w sąsiedztwie zabudową historyczną w zakresie formy, materiału i kolorystyki,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkiem lub przesłaniającym obiekty zabytkowe takich jak: przepompownie, stacje transformatorowe, maszty oświetleniowe i łączności publicznej,
- 3) nakaz realizacji nawierzchni placów i ulic z materiałów wysokiej jakości i o dużych walorach estetycznych oraz użytkowych.

### **Rozdział 4.**

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

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

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

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

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

3. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku według klasyfikacji terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W celu kształtowania terenów o cechach przestrzeni publicznych ustala się na terenach: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6, KDP1:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,
- 2) nakaz dostosowania realizacji reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8,

- 3) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:
- a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
  - c) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
  - d) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
  - e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji**

§ 13. 1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6.

2. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDD1, KDD3, KDD4, KDD5 i KDW1.

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

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

§ 16. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, o ile przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej, w ilości zaokrąglonej w górę do pełnej liczby obliczonej na podstawie następujących wskaźników:
  - a) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) min. 3 miejsca postojowe na 5 łóżek w przypadku hoteli i pensjonatów,
  - d) min. 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
  - e) min. 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
  - f) min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w przypadku zabudowy biurowej, administracji, kancelarii, banków, usług pocztowych oraz usług zdrowia,
  - g) min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział w przypadku przedszkoli i świetlic,
- 2) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej,
- 3) dla funkcji niewymienionych powyżej, ilość miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do funkcji zamierzenia budowlanego,
- 4) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie miejsc postojowych na terenach bezpośrednio sąsiadujących,
- 5) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości 10 miejsc/10 miejsc postojowych dla samochodów,

6) dopuszcza się na wszystkich terenach realizację miejsc postojowych naziemnych i podziemnych.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci na działkach wewnątrz innych terenów funkcjonalnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W przypadkach budowy infrastruktury poza pasem drogowym należy przewidzieć dla sieci strefę ochronną o szerokości minimum 1 m.

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

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

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

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki sanitarne odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 2) wszystkie budynki usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowa sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 2) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
- 3) szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- 4) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt.5),



- 5) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
- 6) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- 7) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych nieruchomości oraz działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów,
- 8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW.

**§ 23.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

## **Rozdział 7.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane**

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

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

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1.**

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

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami U1 i U2 ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 ustala się przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**§ 26.** Na terenach oznaczonych symbolami U1 i U2 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

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

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 12 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

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

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt.4),
- 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) w zakresie ochrony widokowej obiektów zabytkowych nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §9 ust.2,
- 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 intensywne i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
  - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
  - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
- 8) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych,
- 9) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.10),
- 10) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu U1 – 0,8,
  - b) dla terenu U2 – 2,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla terenu U1 – 30%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - b) dla terenu U2 – 20%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) maksymalna wysokość budynków:
  - a) dla terenu U1 – 6 m,
  - b) dla terenu U2 – 12 m,

- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 6) dachy o pochyleniu od 20° do 40°,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego symbolem MNU1**

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego symbolem MNU1 ustala się:

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

**§ 31.** Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizacji budynków gospodarczych,
- 3) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 32.** Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

**§ 33.** Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt.6),
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wolnostojących,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny,
- 5) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 6) w zakresie ochrony widokowej obiektów zabytkowych nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §9 ust.2,
- 7) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 8) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 9) 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,
- 10) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.11),
- 11) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

**§ 34.** Na terenie oznaczonym symbolem MNU1 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 – 0,4,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 7) dachy spadziste o pochyleniu od 20° do 40°,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm, za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3**

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa wielorodzinna.

**§ 36.** Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 2) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 37.** Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 15 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

**§ 38.** Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt.3),
- 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 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,
- 7) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych,
- 8) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.9),
- 9) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

**§ 39.** Na terenach oznaczonych symbolami MW o numerach od 1 do 3 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów MW1, MW2 – 3,0,
  - b) dla terenu MW3 – 2,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy 0,4,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla terenu MW3 – 40%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - b) dla terenów MW1, MW2 - 10%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów MW1, MW2 do 15 m,
  - b) dla terenu MW3 do 12 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenów MW1, MW2 do 4,
  - b) dla terenu MW3 do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 7) dachy:
  - a) spadziste o pochyleniu od 20° do 40° dla terenu MW3,
  - b) płaskie lub spadziste o pochyleniu od 20° do 40° dla terenów MW1, MW2,

8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm, za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych.

#### **Rozdział 4.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usługoznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7**

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 ustala się:

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

**§ 41.** Na terenach oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 42.** Na terenach oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
  - a) na terenie MWU1 - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach MWU od 2 do 7 - 600 m<sup>2</sup>,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) na terenie MWU1 - 20 m,
  - b) na terenach MWU od 2 do 7 – 15 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

**§ 43.** Na terenach oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie w parterach wbudowanych w budynek mieszkalny,
- 4) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
- 7) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 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,
- 9) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych,
- 10) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.11),
- 11) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

**§ 44.** Na terenach oznaczonych symbolami MWU o numerach od 1 do 7 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu MWU1 – 6,0,
  - b) dla terenów MWU2, MWU3, MWU5, MWU6, MWU7 – 4,0,
  - c) dla terenu MWU4 – 2,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów MWU1, MWU2, MWU3, MWU5, MWU6, MWU7 – 0,8,
  - b) dla terenu MWU4 – 0,4,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla terenu MWU4 – 20%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - b) dla terenów MWU1, MWU2, MWU3, MWU5, MWU6 – 10%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - c) dla terenu MWU7 – 5%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu MWU1 – do 25 m,
  - b) dla terenów MWU2, MWU3 – do 21 m,
  - c) dla terenów MWU5, MWU6 – do 18 m,
  - d) dla terenu MWU7 – do 15 m,
  - e) dla terenu MWU4 – do 12 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenu MWU1 – do 8,
  - b) dla terenów MWU2, MWU3 – do 6,
  - c) dla terenów MWU5, MWU6 – do 5,
  - d) dla terenu MWU7 – do 4,
  - e) dla terenu MWU4 – do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16,
- 7) dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu od 20° do 40°,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm, za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych.

**Rozdział 5.****Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5**

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 ustala się:

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

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 10 m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
- 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 stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 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,
- 8) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych,



- 9) realizację ogrodzeń nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.10),
- 10) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

**§ 49.** Na terenach oznaczonych symbolami UMW o numerach od 1 do 5 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów UMW1, UMW5, UMW4 – 4,0,
  - b) dla terenów UMW2, UMW3 – 3,0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla terenów UMW2, UMW3, UMW4 – 20%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - b) dla terenów UMW1, UMW5 – 5%, lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenie UMW4 – do 18 m,
  - b) dla terenów UMW1, UMW3, UMW5 – do 15 m,
  - c) dla terenu UMW2 – do 12 m,
- 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla terenu UMW4 – do 6,
  - b) dla terenów UMW1, UMW3, UMW5 – do 5,
  - c) dla terenu UMW2 – do 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §16, z zastrzeżeniem pkt. 7),
- 7) na terenach UMW1, UMW2, UMW3, UMW4, UMW5 w celu zbilansowania potrzeb parkingowych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach bezpośrednio sąsiadujących dróg publicznych zlokalizowanych na obszarze planu,
- 8) dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu od 20° do 40°,
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm.

## **Rozdział 6.**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zieleni parkowej, oznaczonego symbolem ZP1**

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie: zieleni parkowa.

**§ 51.** Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem; pomników, rzeźb, fontann, oraz obiektów służących obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) składowania jakichkolwiek odpadów.

**§ 52.** Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 obowiązują następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem pkt.4),
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,

- 3) dopuszcza się realizację miejsc sprzyjających gromadzeniu się i przebywaniu osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury, zastosowanie różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca,
- 4) w zakresie ochrony widokowej obiektów zabytkowych nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §9 ust.2,
- 5) ustala się w miejscu na którym wskazano na rysunku planu symbol osi kompozycyjnej:
  - a) nakaz uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu tej osi kompozycyjnej, rozumianej jako wyobrażalna prosta biegnąca przez środek układu elementów przestrzennych,
  - b) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew, zieleni wyższej niż 1 m oraz ogrodzeń w odległości 6 m od osi kompozycyjnej,
  - c) nakaz realizacji zagospodarowania w sposób podkreślający osiowe założenie, poprzez symetryczne lokalizowanie wybranych elementów zagospodarowania, w szczególności obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych i zieleni.

### **Rozdział 7.**

#### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolami ZZ1, ZZ2**

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZZ1, ZZ2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym prawo wodne,
- 3) w zakresie ochrony widokowej obiektów zabytkowych nakazuje się uwzględnienie przepisów zgodnie z §9 ust.2,
- 4) ustala się w miejscu na którym wskazano na rysunku planu symbol osi kompozycyjnej:
  - a) nakaz uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu tej osi kompozycyjnej, rozumianej jako wyobrażalna prosta biegnąca przez środek układu elementów przestrzennych,
  - b) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew, zieleni wyższej niż 1 m oraz ogrodzeń w odległości 6 m od osi kompozycyjnej,
  - c) nakaz realizacji zagospodarowania w sposób podkreślający osiowe założenie, poprzez symetryczne lokalizowanie wybranych elementów zagospodarowania, w szczególności obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych i zieleni.

### **Rozdział 8.**

#### **Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6**

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6 zakazuje się wprowadzania wszelkich obiektów nie związanych 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.

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

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3, o kategorii drogi gminnej,
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL1, o kategorii drogi gminnej,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: KDD o numerach od 1 do 6, o kategorii drogi gminnej.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolami: KDZ o numerach od 1 do 3, KDL1, KDD o numerach od 1 do 6 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ o numerach od 1 do 3 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) droga powinna być wyposażona w chodniki,
- 3) realizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 3) droga powinna być wyposażona w chodniki,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD o numerach od 1 do 6 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

## **Rozdział 9.**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu placu publicznego oznaczonego symbolem KDP1, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2, dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych oraz ścieżek rowerowych**

§ 60. 1. Teren oznaczony symbolem KDP1 przeznacza się na realizację i utrzymanie placu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem KDP1 dopuszcza się realizację dróg publicznych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem KDP1 dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: miejsca postojowe, mała architektura w tym pomnik, fontanna, urządzenia pomocnicze związane z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2 zakazuje się wprowadzania wszelkich obiektów nie związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
- 4) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

§ 62. Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

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

- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- 4) dopuszcza się realizację parkingów,
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

**§ 63.** Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, wydzielanych geodezyjnie ustala się minimalną szerokość 6 m.

**§ 64.** Dla ścieżek rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych 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**

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

- 1) 25% dla terenów: MW3, MWU5, UMW4,
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

**§ 66.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

**§ 67.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa uchwalonego dnia 21 lipca 2011 r. uchwałą nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 179 z dnia 30.09.2011 r. poz. 5537,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru „Na Skarpie” uchwalonego dnia 30 września 2010 r. uchwałą Nr LVI/423/10 Rady Miejskiej w Wyszkanie opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 216 z dnia 24.12.2010 r. poz. 7323.

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

Przewodnicząca Rady

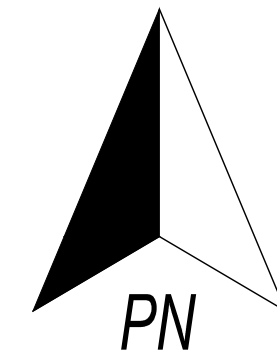
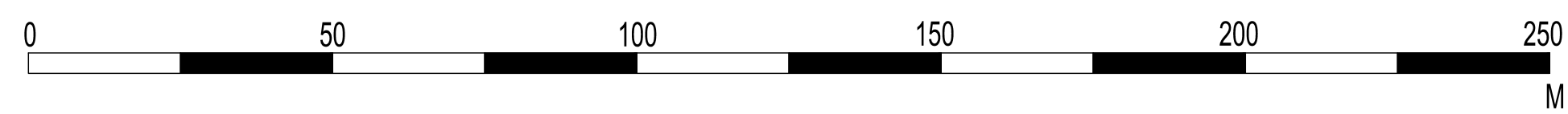
**Elżbieta Piórkowska**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA KWARTAŁU ULIC: GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, PUŁTUSKIEJ, WĄSKIEJ, TADEUSZA KOŚCIUSZKI ORAZ TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: KOŚCIELNĄ, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, BIAŁOSTOCKĄ I SKWEREM JANA PAWŁA II

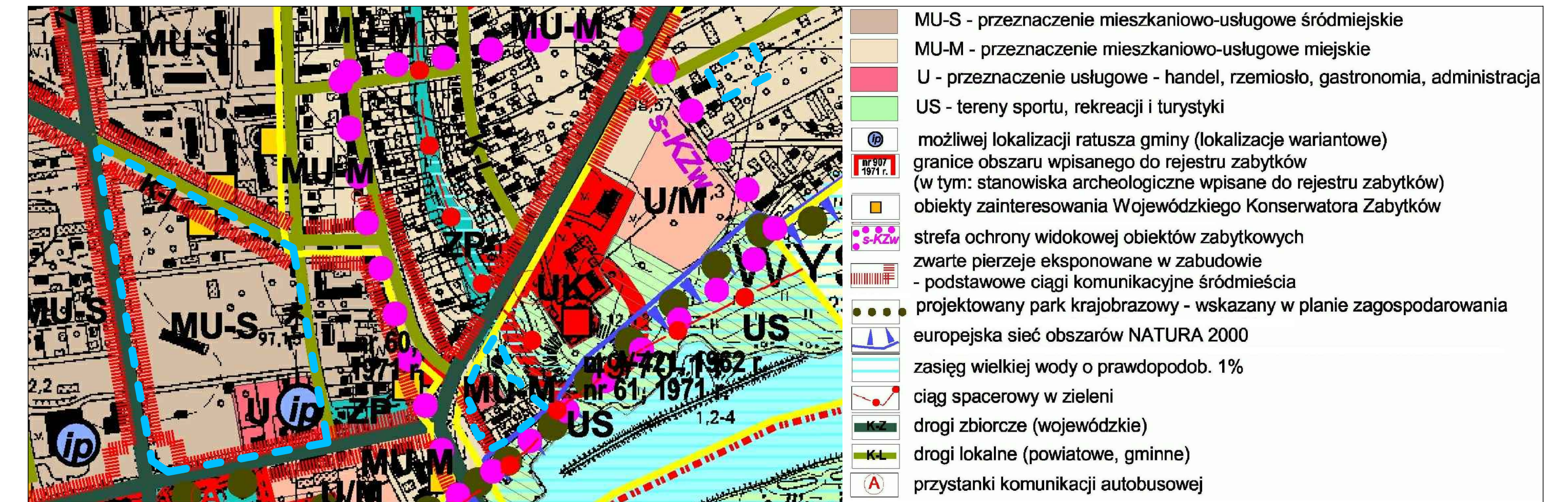
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/483/14 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 24 KWIETNIA 2014 R.

SKALA 1:1000

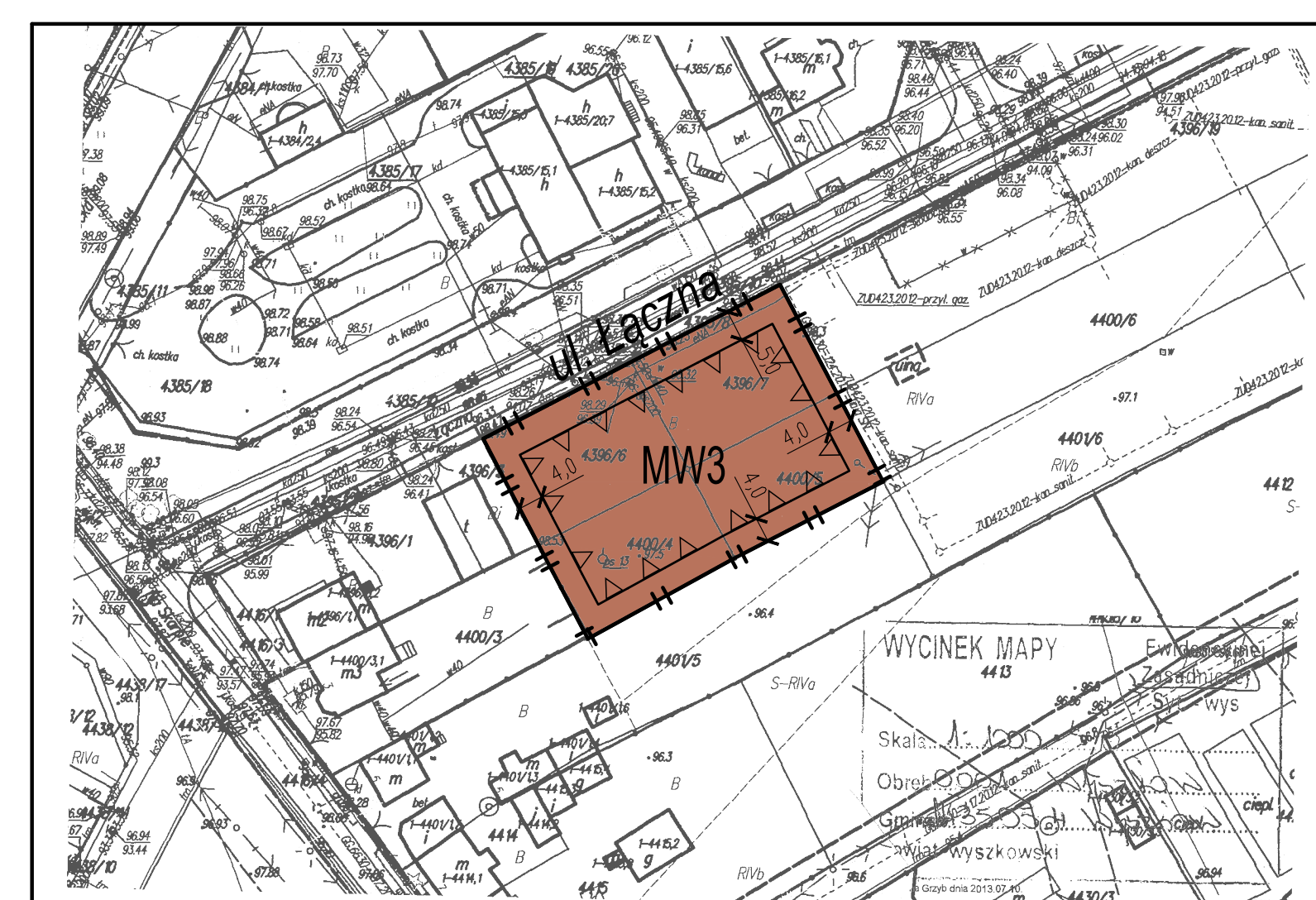


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/103/2007 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2007 R. I UCHWAŁĄ NR XXI/149/2008 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 27 MARCA 2008 R.

GRANICE PLANU



- MU-S - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe śródmiejskie
- MU-M - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe miejskie
- U - przeznaczenie usługowe - handel, rzemiosło, gastronomia, administracja
- US - tereny sportu, rekreacji i turystyki
- możliwej lokalizacji ratusza gminy (lokalizacje wariantowe)
- granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków (w tym: stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków)
- obiekty zainteresowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- strefa ochrony widokowej obiektów zabytkowych
- zwarte pierzeje ekspozycyjne w zabudowie
- podstawowe ciągi komunikacyjne śródmieścia
- projektowany park krajobrazowy - wskazany w planie zagospodarowania
- europejska sieć obszarów NATURA 2000
- zasieg wielkiej wody o prawdopodob. 1%
- ciąg spacerowy w zieleni
- drogi zbiorcze (wojewódzkie)
- drogi lokalne (powiatowe, gminne)
- przystanki komunikacji autobusowej



## LEGENDA

USTALENIA PLANU	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linie zabudowy nieprzekraczalne
	linie zabudowy obowiązujące
	odległości elementów zagospodarowania podane w metrach
	strefa ochrony widokowej obiektów zabytkowych
	oś kompozycyjna
Przeznaczenie terenów	
	U 1,2 tereny usług nieuciążliwych
	MNU1 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	MW1-3 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	MWU1-7 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
	UMW1-5 tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	ZP1 teren zieleni parkowej
	ZZ 1,2 tereny obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
	KDZ1-3 tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
	KDL1 teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
	KDD1-6 tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
	KDP1 teren placu publicznego
	KDW1,2 tereny dróg wewnętrznych
OZNACZENIE GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

	SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ WYSZKOWA AL. RÓŻ 2 07-200 WYSZKÓW
	OPRACOWAŁ:	SZKACIO ADAM WILŃSKI BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO UL. ALBATROSOW 9/17 05-500 PIASECZNO
	ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILŃSKI - KIEROWNIK PROJEKTU MGR INŻ. JAN KUBERA MGR INŻ. PIOTR DĄBROWSKI

KWIECIEŃ 2014



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II.

**LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU 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  
nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszku oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Wyszku**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszku 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.	13.01.2014r.	Świercz Lucjan i Mirosława Łapiński Jerzy Podleś Hubert i Bożena	Wnosimy o utrzymanie w mocy ustaleń wynikających z uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” terenu przy ulicy Kościelnej, a tym samym utrzymanie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz zabudowy w części zwartej, w części wolnostojącej z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.	4450/1, 4453, 4454	U2, MWU8		+		+	Uwaga nie uwzględniona z powodów formalnych złożona uwaga jest kserokopią bez oryginalnych podpisów.
2.	06.12.2013r.	„SPOŁEM” Powszechna Spółdzielnia Spożywców w Wyszku	Wnosimy o pozostawienie budynku wg obowiązującego planu, zwiększając powierzchnię zabudowy nowo	4447/6, 4447/4	U1		+		+	Projekt planu znacząco zwiększa powierzchnię zabudowy na terenie U2. Takie rozwiązanie ma na celu dwa względy: 1. Umożliwienie rozbudowy obiektu usługowego w stronę wschodnią

		Ul. Sowińskiego 61 07-200 Wyszków	projektowaną.							2. Odstąpienie, istotnego terenu o walorach kulturowo-estetycznych dla miasta, Skweru Jana Pawła II wraz z zabytkowym obiektem Kościoła św. Idziego. Takie zaprojektowanie w projekcie planu zabudowy zostało pozytywnie zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, oraz zostało uzgodnione z Wojewódzkim Mazowieckim Konserwatorem Zabytków.
3.	10.01. 2014r.	Bajorek Janina i Krzysztof	Brak zgody na zmianę przeznaczenia funkcji terenu z funkcji zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	4824/4	MWU4		+		+	Funkcja mieszkaniowa wielorodzinną nie spowoduje ograniczeń w użytkowaniu istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Funkcja wielorodzinną jest w centrum miasta rozwiązaniem właściwym ze względu na ograniczoną dostępność powierzchni zabudowy. Dodatkowo wprowadza się zapis w projekcie planu o możliwości przebudowy i remontu istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
4.	13.01. 2014r.	Podleś Hubert i Bożena	Utrzymanie linii zabudowy około 2 m od krawędzi jezdni, a nie 4 m.	4454	U2		+		+	Ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy oddalona 4 m zgodnie z rysunkiem planu od granicy planu i terenu parkingu stanowi ciągłość linii zabudowy dla terenów U1 i U2 w celu stworzenia prostej pierzei zabudowy na terenach U1 i U2 tym samym porządkując obecny brak ciągłości zabudowy.
5.	16.01. 2014r.	Hanna Nowakowska Jacek Nowakowski Helena Nowakowska	Brak zgody na zmianę przeznaczenia funkcji terenu z funkcji zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	4824/2	MWU4		+		+	Funkcja mieszkaniowa wielorodzinną nie spowoduje ograniczeń w użytkowaniu istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Funkcja wielorodzinną jest w centrum miasta rozwiązaniem właściwym ze względu na ograniczoną dostępność powierzchni zabudowy. Dodatkowo wprowadza się zapis w projekcie planu o możliwości przebudowy i remontu istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
6.	15.01. 2014r.	Zofia Jaworska Małgorzata Jarecka Bogusław Jaworski Adam Jaworski Kazimiera Wojnarowska Niklewscy Barbara i Jacek	Prosimy o zmianę zapisu w kwartale obejmującym nasze działki z planowanego UMW4 na MWU7. Jednocześnie prosimy o możliwość wybudowania na naszych działkach budynku o wysokości 18m, 5 kondygnacji naziemnych.	4845/3, 4845/2, 4845/1	UMW4, KDD5		+		+	Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium. W tym kwartale Studium przewiduje funkcje usługową. Planowana wysokość od strony ulicy Kościuszki i Wąskiej nie powinna przekraczać 4 kondygnacji tj. 15m wysokości ze względu na zabudowę sąsiednią.

		Niklewscy Tomasz i Krystyna								
7.	17.01. 2014r.	Celina Słupek	<p>1. Wykreślenie pkt.3 §17 w tekście planu dotyczącego dopuszczenia realizacji przyulicznych miejsc postojowych na terenach dróg publicznych zlokalizowanych na obszarze planu.</p> <p>2. Zapisy planu powinny przewidywać na działce 4823, 4 metrowy dojazd do działki 4824/3.</p> <p>3. Wykreślenie lit. d pkt.3 §39 w tekście planu, mówiące o powierzchni biologicznie czynnej ustalonej jako 10%. Ponieważ ze Studium wynika, że pow. Biol. Czynna dla terenu MU-S może wynosić 40%.</p> <p>4. Wykreślenie lit. b pkt.5 §39 w tekście planu, mówiące o maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych do 6. Ponieważ ze Studium wynika, że maksymalna wysokość zabudowy to 5 kondygnacji.</p> <p>5. Wykreślenie lit. b pkt.4 §39 w tekście planu, mówiące o maksymalnej wysokości zabudowy do 21m. Ponieważ ze Studium wynika, że maksymalna wysokość zabudowy to 18m.</p>	4824/3	MWU2, MWU3, MWU4		+		+	<p>1. Plan może określać politykę realizacji miejsc postojowych na obszarze planu. Dotyczy to również możliwości dopuszczania miejsc postojowych na terenach dróg publicznych. Studium określa możliwość realizacji miejsc postojowych w drogach publicznych str. 79</p> <p>2. Działka 4824/3 może być obsługiwana komunikacyjnie od strony ulicy Wąskiej. Nie jest konieczne ustalanie dodatkowej obsługi komunikacyjnej dla w/w działki.</p> <p>3. Zapisy Studium stanowią, że należy określić lub utrzymać co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na ściśle śródmiejski charakter zabudowy w planie można określić, zgodnie ze studium, inny parametr powierzchni biologicznie czynnej. Studium ustala, że zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>4. Zapisy Studium stanowią, że należy określić lub utrzymać co najmniej max. wysokość zabudowy do 5 kondygnacji. Ze względu na ściśle śródmiejski charakter zabudowy w planie można określić, zgodnie ze studium, inny parametr ilości kondygnacji.</p> <p>5. Zapisy Studium stanowią, że należy określić lub utrzymać co najmniej max. wysokość zabudowy do 18m. Ze względu na ściśle śródmiejski charakter zabudowy w planie można określić, zgodnie ze studium, inny parametr wysokości zabudowy.</p>



8.	17.01.2014r.	Zyśk Roman i Anna	Wnoszę o uwzględnienie w planie dla ulicy Kościelnej sześciu kondygnacji projektowanej zabudowy		MWU8		+		+	Teren przy ulicy Kościelnej zlokalizowany jest w strefie widokowej obiektów zabytkowych. Dopuszczenie wyższej zabudowy spowodowałoby zasłonięcie zabytkowego obiektu kościoła św. Idziego. Obecne ustalenia projektu planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, oraz uzgodnione z Wojewódzkim Mazowieckim Konserwatorem Zabytków.
9.	17.01.2014r.	Deluga Alfred	Wnoszę o zmianę linii zabudowy z 4 m do 2 m.	4456/2, 4456/1	U2		+		+	Ustalona w planie obowiązująca linia zabudowy oddalona 4 m zgodnie z rysunkiem planu od granicy planu i terenu parkingu stanowi ciągłość linii zabudowy dla terenów U1 i U2 w celu stworzenia prostej pierzei zabudowy na terenach U1 i U2 tym samym porządkując obecny brak ciągłości zabudowy.

**Przewodnicząca Rady**

**Elżbieta Piórkowska**

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia 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

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

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

## Uzasadnienie

do Uchwały  
Nr XLVII/483/14  
Rady Miejskiej w Wyszku  
z dnia 24 kwietnia 2014 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
Wyszku dla kwartału ulic: Generała Józefa  
Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza  
Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy  
ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego,  
Białostocką i Skwerem Jana Pawła II.

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm).

2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 19 marca 2013 roku Uchwały Nr XXXVI/352/13 Rady Miejskiej w Wyszku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II.

3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszku uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 27 marca 2008 roku.

4. W dniach od 25 czerwca do 26 lipca 2013 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Wyszku o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.

5. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 19 czerwca 2013 r.

Ponadto dnia 20 czerwca 2013 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej.

6. Do projektu planu złożono 7 wniosków.

7. W dniu 30 lipca 2013 r. Burmistrz Wyszku wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

8. Burmistrz 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, rozpatrzył wnioski wniesione do planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

9. W dniu 11 września 2013 projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

10. W dniu 2 września 2013 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia - zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz celem uzyskania opinii - zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

12. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm) w dniach od 27 listopada do 31 grudnia 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

13. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 grudnia 2013 r.

14. Do projektu planu wniesiono 18 uwag, z których 9 uwzględniono w projekcie planu, 2 uwzględniono częściowo, 7 nie uwzględniono.

15. W dniu 6 lutego 2014 Burmistrz Wyszkowa wydał zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag oraz wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

16. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.

17. Na Sesji w dniu 24 kwietnia 2014 r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia 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.

18. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkanie stwierdziła, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r.

19. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Piórkowska**