

**UCHWAŁA NR XXIII / 81 / 2008
RADY MIEJSKIEJ W WYŚMIERZYCACH
z dnia 30 października 2008 r.**

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o numerze ewidencyjnym 1863 w mieście Wyśmierzyce.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami)

- Rada Miejska w Wyśmierzycach uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce", zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV / 179 / 02 Rady Miasta i Gminy Wyśmierzyce z dnia 25 czerwca 2002 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar działki o numerze ewidencyjnym 1863 położonej w mieście Wyśmierzyce.
3. Plan obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 1863, położony we wschodniej części miasta Wyśmierzyce a ograniczony:
 - 1) od strony północnej – terenem leśnym
 - 2) od strony południowej – ulicą Mickiewicza / droga krajowa Nr 48 /
 - 3) od strony zachodniej – terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 4) od strony wschodniej – terenem leśnym

§ 2

Integralną częścią planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) treść niniejszej uchwały stanowiącej tekst planu,
- 2) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000,
- 3) załącznik nr 2 - wykaz uwag nieuwzględnionych w projekcie planu,
- 4) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 3

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) linie zabudowy obowiązujące,
- 5) oznaczenia literowe i cyfrowe,

§ 4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

- 1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze planu,
 - 2) ochrona interesu publicznego na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
 - a) ochrony elementów systemu ekologicznego,
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji,
 - c) zabezpieczenie terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) uzyskanie ładu przestrzennego,
 - 4) minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym a użytkownikami przestrzeni.
2. Zadaniem planu jest stworzenie podstawy do prowadzenia działalności realizacyjnej zgodnie z funkcją określoną w planie na zasadzie zrównoważonego rozwoju.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:

- 1) tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem **MN**,
 - 2) tereny strefy zabudowy jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
 - 3) tereny strefy tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDL, KDD, KWX**,
 - 4) teren strefy zieleni parkowej, oznaczony na rysunku symbolem **ZP**,
 - 5) tereny strefy zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem **ZI**,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być wykorzystane tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **studium** – należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

- przestrzennego Miasta Wyśmierzyce" (Uchwała Nr XXXV/179/02),
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wyśmierzycach,
 - 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 7) **strefie funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,
 - 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa w danej strefie funkcjonalnej,
 - 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które są określone w ustaleniach szczegółowych,
 - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną z wytworzoną warstwą glebową i istniejącym drzewostanem,
 - 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość i dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego,
 - 12) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych,
 - 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej przez obiekty kubaturowe,
 - 14) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną w planie z nakazem sytuowania w tej linii obiektów kubaturowych.

§ 7

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska naturalnego :

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, zgodnie z Dyrektywą ptasią DOLINA PILICY PLB 140003 oraz Dyrektywą siedliskową DOLINA DOLNEJ PILICY PLH 140016,
- 3) na terenach strefy **MN/U** dopuszcza się działalność gospodarczą o charakterze usługowym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny,
- 4) określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) ochrona powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) obowiązuje utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane,
 - c) obowiązuje ochrona powierzchni ziemi polegająca na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości poprzez utrzymywanie wymaganych standardów a gdy nie są zachowane - doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do tych standardów,
- 5) ochrona akustyczna winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami

szczególnymi i odrębnymi,

- 6) zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, gromadzenie odpadów winny być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz podporządkowane aktualnie obowiązującemu gminnemu planowi gospodarki odpadami,
- 7) ochronie podlegają istniejące wartościowe drzewa,
- 8) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej leśnej - min. 70 % powierzchni ogólnej terenu,
- 9) obowiązuje ograniczenie zmian w ukształtowaniu terenu do niezbędnych prac, związanych z usytuowaniem budynków na działkach,
- 10) na całym obszarze obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych ustanawiających obszar " NATURA 2000" DOLINA PILICY PLB 140003 i DOLINA DOLNEJ PILICY PLH 140016 oraz przepisach dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu " Dolina Pilicy i Drzewiczki" / Rozp.Nr 43 Wojewody Mazowieckiego z dn. 5 maja 2005 r. – Dz.Urz. Woj.Mazow. 05.105 2950 z późn. zmianami /.

§ 8

W przypadku natrafienia - podczas prowadzenia prac ziemnych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć, zgłosić do właściwego Konserwatora Zabytków i ustalić dalszy tok postępowania.

§ 9

1. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych;
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszego i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytywanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na balkonach,
 - d) drzewach,
 - e) budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
 - 2) Reklamy i znaki, w tym tzw. semaforey, należy umieszczać w części parterowej budynków – w taki sposób, aby nie zasłaniać i nie naruszać detalu architektonicznego,
 - 3) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż okres trwania budowy.
2. Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolnostojących w pasie drogowym ulic oraz na ciągach pieszo-jezdnym.
3. Ustala się obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych z zakresu gospodarki komunalnej i lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie, określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.

§ 10

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

- 1) budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej,

- 2) rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane,
- 3) nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych,
- 4) wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym należy lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych.
Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych.
Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów należy ustalić na etapie ich realizacji w zależności od postępującej zabudowy.
Trasy i skrzyżowania nowoprojektowanych przewodów uzbrojenia podziemnego z wszelkimi funkcjonującymi urządzeniami infrastruktury technicznej należy wykonać według aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, zwłaszcza z uwzględnieniem skrzyżowań i zbliżeń z sieciami elektroenergetycznymi,
- 5) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne, głównie od sieci elektroenergetycznych,
- 6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo gospodarczych winno nastąpić z komunalnego, miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę według potrzeb projektowanej zabudowy w ilości szacowanej na $17,16 \text{ m}^3/\text{d}$ tj. $\sim 0,20 \text{ l/s}$, poprzez rozbudowę funkcjonującej na obszarze objętym planem sieci wodociągowej wg warunków technicznych określonych przez dystrybutora wody i eksploatatora sieci.
Ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci wodociągowej szacowana jest na ok. 850 m,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, winno nastąpić do miejskiego, komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej bezpośrednio, poprzez rozbudowę funkcjonujących sieci według potrzeb projektowanej zabudowy i według warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej [ogólną ilość ścieków szacuje się na $16,13 \text{ m}^3/\text{d}$ ($0,19 \text{ l/s}$)].
Ścieki z części obszarów planowanej zabudowy przy ciągach komunikacyjnych **1KDD, 2KDD, 3KDD** należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji grawitacyjnej, przebiegającej zgodnie ze spadkiem terenu w kierunku wschodnim do włączenia do projektowanej przepompowni ścieków /lokalizowanej w granicach linii rozgraniczenia ulicy **1KDL**, tłoczącej ścieki wzdłuż północnego obrzeża projektowanej zabudowy (- ok. 530m) do sieci funkcjonującej kanalizacji sanitarnej w ulicy **2 KDL**. Ścieki z projektowanej zabudowy przy ulicy **2 KDL** należy wprowadzać bezpośrednio do funkcjonującej kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, okresowo wybieralnych zbiorników lokalizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej szacowana jest na ok. 670 m,
- 8) odprowadzenie wód opadowych z zadaszeń do ziemi winno nastąpić w obszarach zagospodarowywanych działek.
Z projektowanych utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych ścieki deszczowe infiltrować należy do ziemi z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi (np. rozsączanie w systemie "infiltrator", "azura" itp.) $0,065 \text{ m}^3/\text{s}$.
Alternatywnie dla ciągów komunikacyjnych w obszarach określonych symbolami w p.7, stosować nawierzchnie ażurowe. Ogółem ilościowo spływ wód deszczowych z przestrzeni komunikacyjnej określonych symbolami **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** szacuje się na 56 m^3 . Nie dopuszcza się:
 - a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju powierzchnie komunikacyjne,
 - b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi

i ropopochodnymi,

- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą winno nastąpić według zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy w miarę wzrostu zainwestowania, z indywidualnych źródeł ciepła z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska,
- 10) składowanie, na terenach planowanego zainwestowania, wszelkiego rodzaju odpadów winno nastąpić do szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych pojemników, w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi,
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną winno nastąpić według potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami technicznymi dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci.

§ 11

Ustala się następujące zagospodarowanie tymczasowe:

- 1) tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną do czasu zainwestowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu mogą być użytkowane jako tereny rekreacyjne,
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych o funkcji przemysłowej, składowisk, placów targowych, parkingów i wszelkich obiektów uciążliwych dla środowiska naturalnego.

§ 12

Obszarem wymagającym rekultywacji jest teren, na którym funkcjonowało wysypisko śmieci po stronie północnej terenu objętego planem.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13

1. Ustala się strefę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2 MN, 3MN, 4MN, 5MN**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie ustala się:
 - 1) zabudowę gospodarczą do celów bytowych (w tym garaże wolnostojące),
 - 2) liniowe punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej, o których mowa w ust. 3, mogą być realizowane przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej lub są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych,
 - 2) nie są uciążliwe dla środowiska.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie:
 - 1) minimalna wielkość działki – 1000 m²

- 2) dla działek o powierzchni powyżej 1200 m² maksimum 30% powierzchni działki może być przeznaczona pod zabudowę i na realizację powierzchni utwardzonych w obrębie działki,
 - 3) dla działek o powierzchni od 1000 m² do 1200 m² maksimum 40 % powierzchni działki może być przeznaczona pod zabudowę i na realizację powierzchni utwardzonych w obrębie działki,
 - 4) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych nad poziom terenu - 10 m,
 - 5) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 6) wysokość budynków gospodarczych i usługowych – jedna kondygnacja,
 - 7) kąt nachylenia dachu – od 30° do 45° przy zachowaniu jednolitej kolorystyki i kąta nachylenia w obrębie jednej działki,
 - 8) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m. oraz zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych,
 - 9) obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych w projektowanych liniach rozgraniczenia dróg,
 - 10) wjazdy na poszczególne działki bezpośrednio z wewnętrznej ulicy dojazdowej,
 - 11) powierzchnia biologicznie czynna (odpowiednio do wielkości działki) wynosi od 60% do 70%,
 - 12) w obrębie powierzchni biologicznie czynnej działki obowiązuje zachowanie istniejących drzew,
6. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1:
- 1) Teren oznaczony symbolem **1MN** -- o powierzchni około 11 630 m²
- dojazd do działek - od projektowanej drogi **3 KDD**
 - 2) Teren oznaczony symbolem **2MN** -- o powierzchni około 2 450 m²
- dojazd do działek - od projektowanej drogi **1 KDD**
 - 3) Teren oznaczony symbolem **3MN** -- o powierzchni około 3 440 m²
- dojazd do działek - od projektowanej drogi: **1 KDD, 2KDD**
 - 4) Teren oznaczony symbolem **4MN** -- o powierzchni około 5 820 m²
- dojazd do działek - od projektowanej drogi **1 KDD**
 - 5) Teren oznaczony symbolem **5MN** -- o powierzchni około 11 290 m²
- dojazd do działek - od projektowanej drogi **1 KDD**

§ 14

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów strefy ustala się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami wbudowanymi w budynek mieszkalny.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie ustala się:
 - 1) zabudowę gospodarczą do celów bytowych (w tym garaże wolnostojące),
 - 2) liniowe punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Ustala się obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalno - usługowych w odległości 10 m od linii rozgraniczenia działek z ulicą oznaczoną symbolem **2 KDL**.
5. Dojazd do terenów **1 MN/U** /o pow.ok. 3 990 m² / i **2 MN/U** / o pow.ok.1320 m² / - od ulicy **2 KDL**.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie:
 - 1) minimalna wielkość działki – 1200 m²
 - 2) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalno-usługowych nad poziom terenu - 10 m,
 - 3) maksimum 45% powierzchni działki może być przeznaczona pod zabudowę i na realizację powierzchni utwardzonych w obrębie działki,
 - 4) ilość kondygnacji budynków mieszkalno usługowych – dwie w w tym druga w poddaszu poddaszu użytkowym,
 - 6) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja,
 - 7) kąt nachylenia dachu od 30° do 45° przy zachowaniu jednolitej kolorystyki i kąta nachylenia w

- obrzebie jednej działki,
- 8) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m. oraz zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych,
- 9) obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczenia dróg,
- 10) wjazdy na poszczególne działki bezpośrednio z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem **2 KDL**,
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 55%.
- 12) w obrębie powierzchni biologicznie czynnej działki obowiązuje zachowanie istniejących drzew,
- 13) obowiązuje lokalizowanie miejsc parkingowych dla usług w obrębie działki.

§ 15

Ustala się tereny strefy zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni około 0,51 ha

1. Jako przeznaczenie podstawowe w strefie ustala się zieleni urządzoną dla potrzeb mieszkańców terenu objętego planem.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne ustala się urządzenie komunikacji pieszej i rowerowej oraz elementów infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych i składowania materiałów.
4. W strefie terenów **ZP** ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) zachowanie przyrodniczej ciągłości obszarów biologicznie aktywnych w połączeniu z pozamiejskim systemem obszarów chronionych w celu zasilania i regeneracji warunków przyrodniczych miasta,
 - 3) zachowanie stanu równowagi biologicznej. - 85 % powierzchni leśnej istniejącej do utrzymania,
 - 4) zagospodarowanie terenu winno nastąpić według oddzielnego opracowania.

§ 16

1. Ustala się tereny strefy zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** o powierzchni około 0,55 ha
2. W strefie zieleni izolacyjnej obowiązuje zachowanie zieleni leśnej w stanie naturalnym jako pasa oddzielającego teren drogi krajowej od terenów strefy mieszkaniowej.

§ 17

1. Plan ustala tereny strefy elementów komunikacji kołowej i pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG, KDL, KDD, KWX**.
2. Dla projektowanych i istniejących ulic obowiązują następujące zasady zagospodarowania i parametry funkcjonalno-techniczne:
 - 1) **KDG** – projektowany pas terenu na poszerzenie istniejącej ulicy Mickiewicza – droga krajowa nr 48 klasy G - o szerokości 9,0 m, w którym należy przewidzieć lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej o łącznej szerokości minimum 2,50 m,
 - 2) Drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL ; 2KDL**; - o pow. 0,07 ha i 0,12 ha o szerokości w liniach rozgraniczenia – 12 m, ilości pasów ruchu-2, szerokości jezdni – 5,0 m.

- 3) Projektowane drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2 KDD, 3KDD, 4KDD – o powierzchni 0,40 ha i szerokości w liniach rozgraniczenia - 10 m
 - a) dla dróg o ruchu dwukierunkowym - szerokość jezdni 6,0 m
 - b) dla dróg o ruchu jednokierunkowym - szerokość jezdni 3,50 m,
- 4) Komunikacja piesza : - jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny **KWX** - o szerokości 5.0 m
- 5) Plan wyznacza miejsca postojowe wzdłuż projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDD, 3 KDD oraz wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 2KDL.

ROZDZIAŁ III

§ 18

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na 10 % - zgodnie z art. 15 ust. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyśmierzyc.

§ 20

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 1, wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY:

mgr inż. Elżbieta Karasek

Legenda:

GRANICE PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
SZEROKOŚĆ MUROWANA

[illegible][illegible]

WILLIAM L. BROWN
WILLIAM L. BROWN
WILLIAM L. BROWN

WYKŁADY

101

**MIJESKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
WYMIERZYCE**

Burmistrz Wydmiarzyc

[illegible][illegible]

Major and Plan Zajtsevskiy are still to be released.

ZALĄŻNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NUMERU XXIII/12/2008
RADY MIEJSKIEJ W WYBIEŻEWO
Z DNIA 20.10.2008

P36