

# **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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. 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 2002r.
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. Ileć 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 nieutwardzoną 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 dnia 5 maja 2005r. - Dz. Urz. Woj. Mazow. 5.105 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 pieszy 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. semafony, 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  $56\text{m}^3$ . 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 cieplną 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 - 1000m<sup>2</sup>
- 2) dla działek o powierzchni powyżej 1200m<sup>2</sup> maksimum 30% powierzchni działki może być przeznaczona pod zabudowę i na realizację powierzchni utwardzonych w obrębie działki.
- 3) dla działek o powierzchni od 1000m<sup>2</sup> do 1200m<sup>2</sup> 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 - 10m.
- 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 1,8m 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 11.630m<sup>2</sup>  
- dojazd do działek - od projektowanej drogi 3 KDD.
- 2) Teren oznaczony symbolem 2MN - o powierzchni około 2.450m<sup>2</sup>  
- dojazd do działek - od projektowanej drogi 1 KDD.
- 3) Teren oznaczony symbolem 3MN - o powierzchni około 3.440m<sup>2</sup>  
- dojazd do działek - od projektowanej drogi: 1 KDD, 2KDD.
- 4) Teren oznaczony symbolem 4MN - o powierzchni około 5.820m<sup>2</sup>  
- dojazd do działek - od projektowanej drogi 1 KDD.

- 5) Teren oznaczony symbolem 5MN - o powierzchni około 11.290m<sup>2</sup>  
- 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.

4. Ustala się obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalno - usługowych w odległości 10m od linii rozgraniczenia działek z ulicą oznaczoną symbolem 2 KDL.

5. Dojazd do terenów 1 MN/U /o pow. ok. 3.990m<sup>2</sup> / i 2 MN/U / o pow.ok.1320 m<sup>2</sup> / - od ulicy 2 KDL.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie:

- 1) minimalna wielkość działki - 1200m<sup>2</sup>,
- 2) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalno-usługowych nad poziom terenu - 10m,
- 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 tym druga w poddaszu
- 5) poddaszu użytkowym,
- 6) wysokość budynków gospodarczych - 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 1,8m 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 0,51ha

1. Jako przeznaczenie podstawowe w strefie ustala się zielenią 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 0,55ha.
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 9,0m, w którym należy przewidzieć lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej o łącznej szerokości minimum 2,50m,
  - 2) Drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL; 2KDL; - o pow. 0,07ha i 0,12ha o szerokości w liniach rozgraniczenia - 12m, ilości pasów ruchu-2, szerokości jezdni - 5,0m.
  - 3) Projektowane drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD - o powierzchni 0,40ha i szerokości w liniach rozgraniczenia - 10m:
    - a) dla dróg o ruchu dwukierunkowym - szerokość jezdni 6,0m,
    - b) dla dróg o ruchu jednokierunkowym - szerokość jezdni 3,50m,
  - 4) Komunikacja piesza: - jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny KWX - o szerokości 5.0m
  - 5) Plan wyznacza miejsca postojowe wzdłuż projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDD, 3 KDD oraz wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 2KDL.

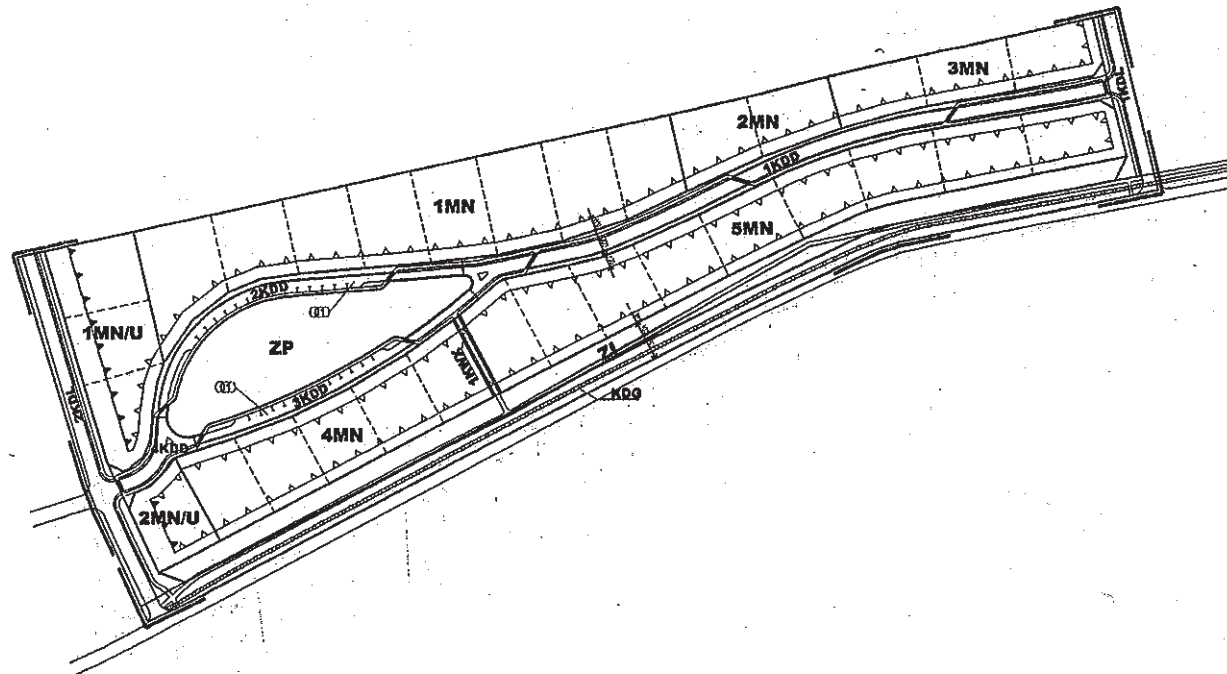
### **Rozdział III**

**§ 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 2003r. 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.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENU DZIAŁKI NR.EWID 1863 W MIEŚCIE WYŚMIERZYCE**  
skala 1:1000



**Legenda:**

- [illegible]

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
DLA TERENU OCAŁYNI POŁ. STAN. 1963 W MIEJSC.  
WYSMIERZYCE**

Burmistrz Wygniółkzyk  
ul. Wolności 21 / 20-611 Szczecin

DATE: 11/11/2011 10:11 AM

**STUDY**

History Plus Registration Form for Term  
Ending in year 1999 in Spring Semester

ZALAZENIE NR 2 DO GODOWALY  
 NIMEN XXXX/81/2004  
 RABY JAKIEJ WYSLANEGO  
 Z DNIA 30.12.2004

P36		
-----	--	--