

**UCHWAŁA NR XLVI/466/17  
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 30 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zieleni nieurządzonej przy ulicy Jana Matejki, dla działek nr 3558/1, 5628 położonych przy ulicy Pułtuskiej oraz dla działek nr 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 położonych przy ulicy I Armii Wojska Polskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr XXX/297/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zieleni nieurządzonej przy ulicy Jana Matejki, dla działek nr 3558/1, 5628 położonych przy ulicy Pułtuskiej oraz dla działek nr 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 położonych przy ulicy I Armii Wojska Polskiego oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszaków, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejska w Wyszkanie uchwała, co następuje:

**Rozdział I.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zieleni nieurządzonej przy ulicy Jana Matejki, dla działek nr 3558/1, 5628 położonych przy ulicy Pułtuskiej oraz dla działek nr 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 położonych przy ulicy I Armii Wojska Polskiego, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1-3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) granice geodezyjne działek nr: 3851/3, 3851/2, 3851/4, 3849, 3850, 3917, 6157, 3920/1, 3923, 3924 oraz część działki nr 3916/2;
- 2) granice geodezyjne działek nr: 3558/1, 5628;
- 3) granice geodezyjne działek nr: 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4.

**§ 3. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem, aby wysunięcia te nie wykaczały poza granice terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych itp.);
- 4) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola golfowe i do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), polany rekreacyjne;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) U – tereny usług,
  - c) ZP – teren zieleni parkowej,

- d) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - e) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - f) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 4) położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 221 Dolina kopalna Wyszaków, GZWP 215 Subniecka warszawska i GZWP 2151 Subniecka warszawska (część centralna), dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 49-70/9) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1, nakaz prowadzenia wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
  - c) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na dom, wliczając miejsca garażowe,
- dla obiektów handlowych – minimum 10 miejsc do parkowania na 500 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- dla banków – 10 miejsc postojowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
  - a) istniejące i projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej i zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDD,
  - b) projektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne i powiatowe, które przylegają do obszaru objętego planem lub częściowo znajdujące się w jego granicach;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, wzdłuż projektowanych dróg;
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
  - budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
  - dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
  - dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. e,
  - zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 25% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, U;
- 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, KPJ, KDZ, KDD.

**§ 14.** Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, KDZ, KDD.

**§ 15.** W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, ciemnej czerwieni, szarości i grafitu.

### **Rozdział III. Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-1MN** ustala się:

- przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - wysokość zabudowy: do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje,
  - ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu 3-1MN z drogi oznaczonej symbolem 3-1KDD.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany paramentów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 5,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu 3-2MN z drogi oznaczonej symbolem 3-1KDD.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany paramentów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z dróg przylegających do obszaru objętego planem – ul. Pułtuskiej oraz z ciągu pieszo-jezdnego 33KDX, na terenie planu uchwalonego Uchwałą Nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 21 lipca 2011 r.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-2U**, **2-3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi w zabudowie pierzejowej;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - wysokość zabudowy: do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje,
  - ukształtowanie połaci dachowych: dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany paramentów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna terenów 2-2U i 2-3U z dróg przylegających do obszaru objętego planem – ul. Dworcowej i ul. Generała Kazimierza Pułaskiego.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-1ZP** ustala się:

- przeznaczenie – zieleń parkowa;
- zakaz lokalizacji budynków;
- dopuszczenie sytuowania terenowych urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
  - wysokość zabudowy: do 6,0 m;
- w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi oznaczonej symbolem 3-1KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3-1KPJ oraz z drogi przylegającej do obszaru objętego planem – ul. Matejki.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-1KPJ** ustala się:

- przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: do 7,8 m.

**§ 22.** Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	3-1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: do 12,0 m – w granicach planu znajduje się fragment drogi
2.	2-1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– ścięcie narożne na skrzyżowaniu dróg – w granicach planu znajduje się fragment drogi
3.	2-2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– ścięcie narożne na skrzyżowaniu dróg – w granicach planu znajduje się fragment drogi
4.	2-3KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– ścięcie narożne na skrzyżowaniu dróg – w granicach planu znajduje się fragment drogi

5.	2-4KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	– ścięcie narożne na skrzyżowaniu dróg – w granicach planu znajduje się fragment drogi
----	--------	---------------------------------	---

**Rozdział IV.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 23. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa uchwalonego uchwałą nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 21 lipca 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 179, poz. 5537 z dnia 30.09.2011 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa uchwalone uchwałą Rady Miejskiej nr XIX/18/2000 z dnia 20.04.2000 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 58, poz. 598, z dnia 02.06.2000 roku.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Piórkowska**





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZIELENI NIEURZĄDZONEJ PRZY ULICY JANA MATEJKI, DLA DZIAŁEK NR 3558/1, 5628 POŁOŻONYCH PRZY ULICY PUŁTUSKIEJ ORAZ DLA DZIAŁEK NR 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 POŁOŻONYCH PRZY ULICY I ARMII WOJSKA POLSKIEGO**

RYSUNEK PLANU



Podlega ona się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący plan: 666	<b>STAROSTA WYSZKOWSKI</b>
Imię i nazwisko: [blank]	
Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 7.15.1.24.05	
Data wykonania: 2017-03-02	
Podpis: [blank]	
Organ: [blank]	

WYCINEK MAPY Ewidencyjnej Zasadniczej

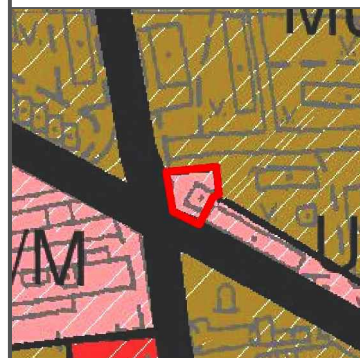
Skala: 1:1000

Obraz: 0001 Wpzków

Gmina: 1435054 Wpzków

powiat wyszkowski

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



	granica obszaru objętego planem
	<b>Przeznaczenie terenów</b>
	MU-S tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej średniej
	U/M tereny zabudowy usługowej - mieszkaniowej
	U tereny zabudowy usługowej nieuczłajliwej
	<b>Infrastruktura techniczna</b>
	KDZ drogi zbiorcze (wojewódzkie, powiatowe, gminne)



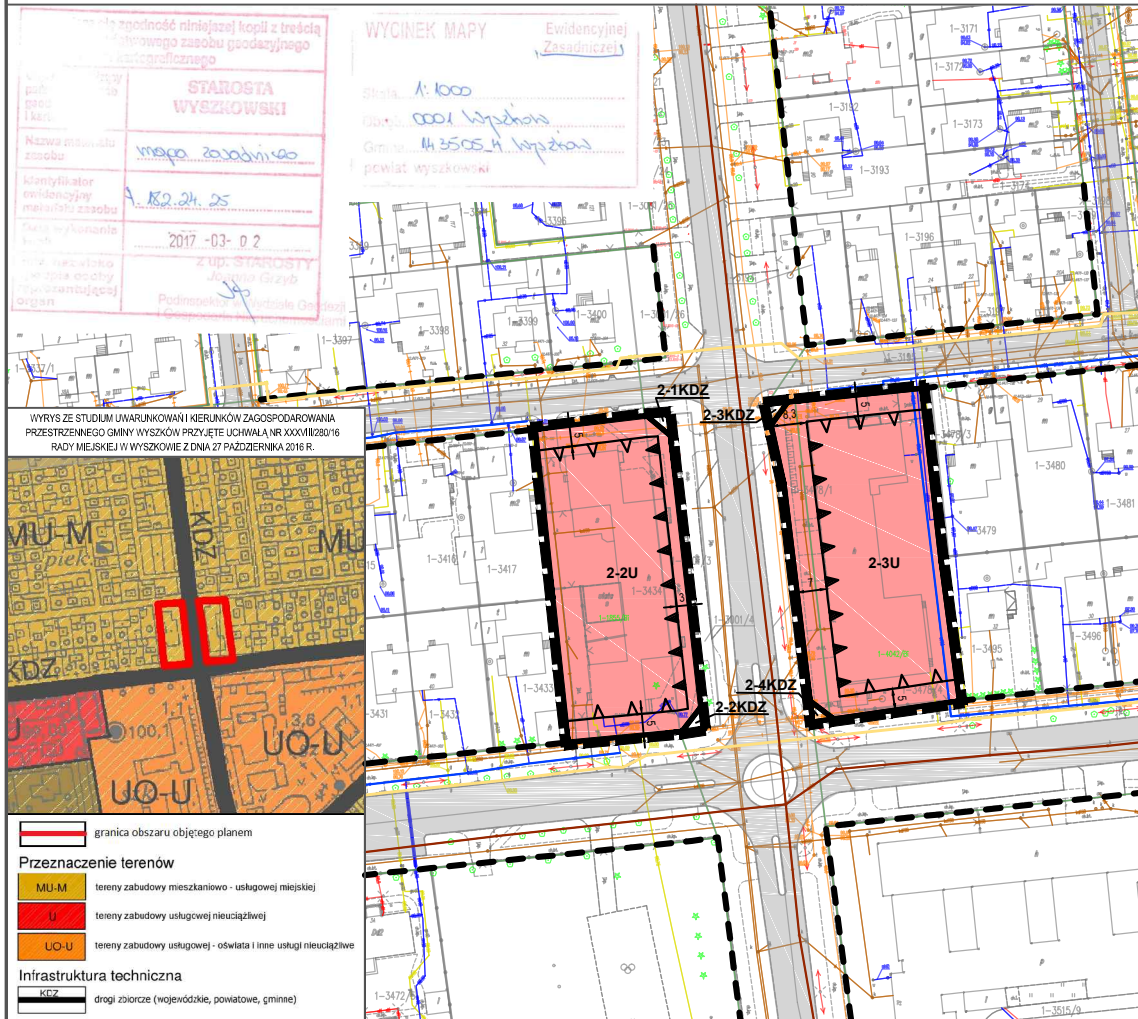
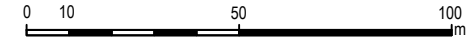
<b>OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU</b>	
<b>OZNACZENIA LINIOWE</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
<b>PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
	TEREN USŁUG
<b>POZOSTAŁE OZNACZENIA</b>	
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
<b>ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU</b>	
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
<b>POZOSTAŁE OZNACZENIA</b>	
	DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	JEZDNIE
<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZIELENI NIEURZĄDZONEJ PRZY ULICY JANA MATEJKI, DLA DZIAŁEK NR 3558/1, 5628 POŁOŻONYCH PRZY ULICY PUŁTUSKIEJ ORAZ DLA DZIAŁEK NR 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 POŁOŻONYCH PRZY ULICY I ARMII WOJSKA POLSKIEGO</p> <p>RYSUNEK PLANU</p>	
załącznik nr 1	
do uchwały Nr XLVI/466/17 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 listopada 2017 r.	
BUDPLAN Sp. z o.o.	Główny projektant: mgr inż. Anna Beres, inż. Monika Nasłowska
ul. Kordeckiego 20, 04-327 Warszawa, tel. 22 870 42 62	Zespół projektowy: mgr Joanna Gosk, mgr Marianna Sklarz, inż. Anna Wojtczuk
	skala 1:1000
	listopad 2017



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZIELENI NIEURZĄDZONEJ PRZY ULICY JANA MATEJKI, DLA DZIAŁEK NR 3558/1, 5628 POŁOŻONYCH PRZY ULICY PUŁTUSKIEJ ORAZ DLA DZIAŁEK NR 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 POŁOŻONYCH PRZY ULICY I ARMII WOJSKA POLSKIEGO**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



**WYCIENEK MAPY Ewidencyjnej (Zasadniczej)**

Skala: 1:1000  
 Działka: 0001 Wpł. 3478/1  
 Grunty: 41.3505.1 Wpł. 3478/1  
 Powiat: wyszkowski

**STAROSTA WYSZKOWSKI**  
 Nazwa miasta: *miejsce zabudowe*  
 Identyfikator ewidencyjny miasta: *1.82.24.25*  
 Data wydania: 2017-03-02  
 ZUP: STAROSTY JANA GRZYB  
 Podsekcja: *Podsekcja 1030*

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR XXXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 października 2016 r.

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

**OZNACZENIA LINIOWE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- U** TERENY USŁUG
- KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- 18 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACYJNA OGÓLNOŚPLAWNNA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- DRÓGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- JEZDNI

granica obszaru objętego planem

**Przeznaczenie terenów**

- MU-M tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej miejskiej
- U tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
- UO-U tereny zabudowy usługowej - oświata i inne usługi nieuciążliwe

**Infrastruktura techniczna**

- KDZ drogi zbiorcze (wojewódzkie, powiatowe, gminne)

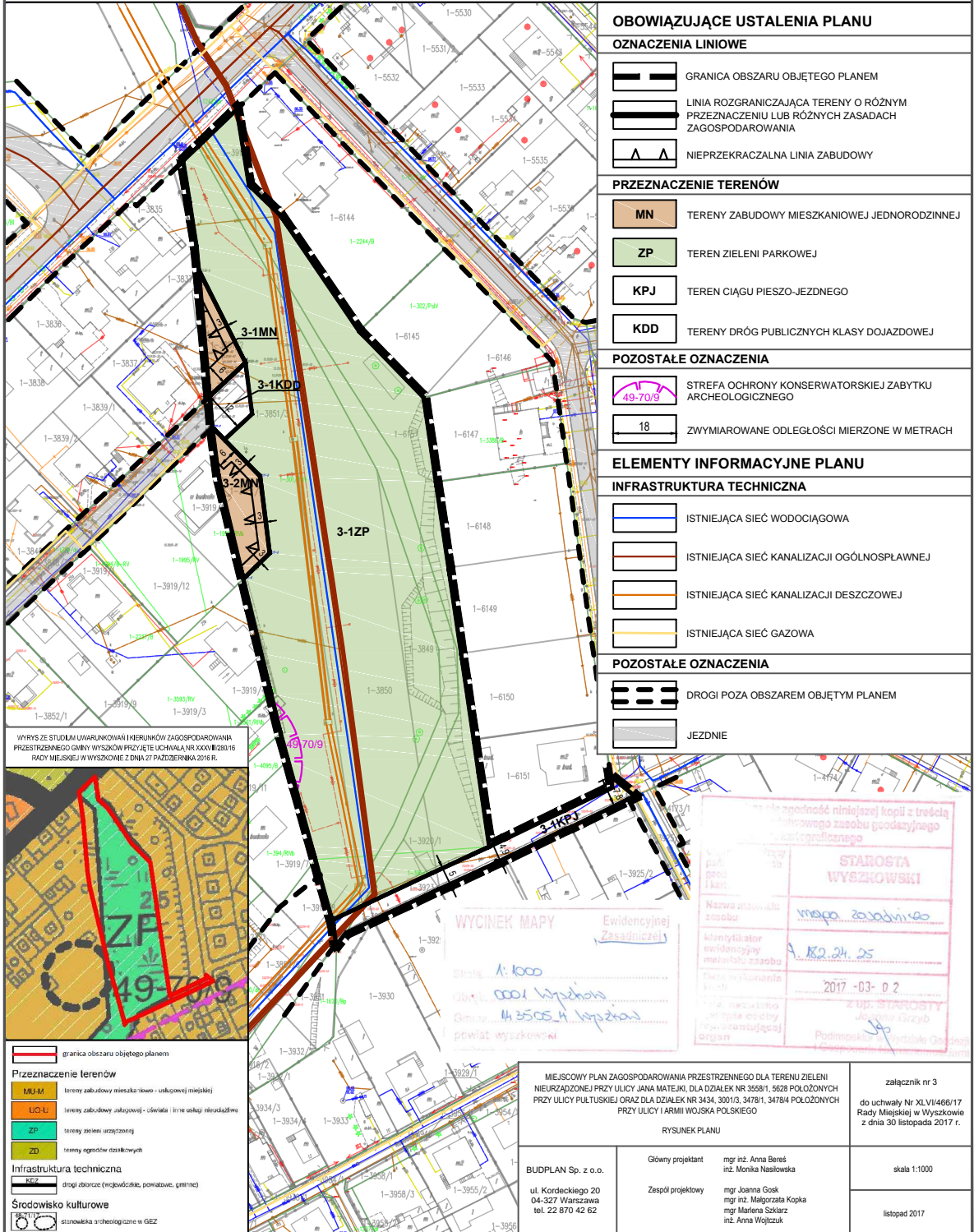
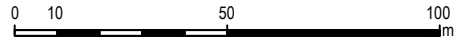
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZIELENI NIEURZĄDZONEJ PRZY ULICY JANA MATEJKI, DLA DZIAŁEK NR 3558/1, 5628 POŁOŻONYCH PRZY ULICY PUŁTUSKIEJ ORAZ DLA DZIAŁEK NR 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 POŁOŻONYCH PRZY ULICY I ARMII WOJSKA POLSKIEGO RYSUNEK PLANU		załącznik nr 2 do uchwały Nr XLVII/466/17 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 listopada 2017 r.
BUDPLAN Sp. z o.o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa tel. 22 870 42 62	Główny projektant mgr inż. Anna Beres inż. Monika Nasłowska Zespół projektowy mgr Joanna Gosk mgr inż. Małgorzata Kopka mgr Mariela Szklarz inż. Anna Wojtczuk	skala 1:1000 listopad 2017



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZIELENI  
NIEURZĄDZONEJ PRZY ULICY JANA MATEJKI, DLA DZIAŁEK NR 3558/1, 5628  
POŁOŻONYCH PRZY ULICY PUŁTUSKIEJ ORAZ DLA DZIAŁEK NR 3434, 3001/3, 3478/1,  
3478/4 POŁOŻONYCH PRZY ULICY I ARMII WOJSKA POLSKIEGO**

SKALA 1:1000

RYСУNEK PLANU



**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

**OZNACZENIA LINIOWE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP** TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- KPJ** TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- 18 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**

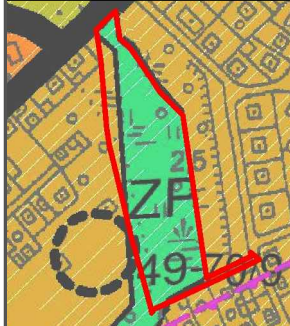
**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI OGÓLNOŚPRAWNEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- JEZDNIE

WYRSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW PRZY ULICY JANA MATEJKI NR 3000/W/2016 R. RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.



- granica obszaru objętego planem
- Przeznaczenie terenów**
- MUM - tereny zabudowy mieszkaniowej - osiedlowej (miejscowej)
- UO-U - tereny zabudowy usługowej - oświaty i inne usługi nieuczelniane
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- Infrastruktura techniczna**
- MZ - drogiaborcze (wobwodnicke, powiatowe, gminne)
- Środowisko kulturowe**
- strefa ochrony archeologicznej w GEZ

WYCINEK MAPY Ewidencyjnej Zasadniczej  
Skala: 1:1000  
ul. Kordeckiego 20  
04-327 Warszawa  
tel. 22 870 42 62

Wniosek o zgodność niniejszej kopii z treścią aktowego zasobu geodezyjnego i katastralnego

STAROSTA WYSZKÓW

Nazwa działki: mega zabudowa

identyfikator ewidencyjny: 4.102.04.05

Data wydania: 2017-03-02

Z up. STAROSTY: mgr Marlena Siciarska

Podpis: mgr Anna Wójcik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZIELENI NIEURZĄDZONEJ PRZY ULICY JANA MATEJKI, DLA DZIAŁEK NR 3558/1, 5628 POŁOŻONYCH PRZY ULICY PUŁTUSKIEJ ORAZ DLA DZIAŁEK NR 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 POŁOŻONYCH PRZY ULICY I ARMII WOJSKA POLSKIEGO		załącznik nr 3
RYСУNEK PLANU		do uchwały Nr XLVI/466/17 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 listopada 2017 r.
BUDPLAN Sp. z o.o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa tel. 22 870 42 62	Główny projektant: mgr inż. Anna Beres inż. Monika Nasliowska  Zespół projektowy: mgr Joanna Gosk mgr inż. Małgorzata Kopka mgr Marlena Siciarska inż. Anna Wójcik	skala 1:1000  listopad 2017

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XLVI/466/17  
Rady Miejskiej w Wyszkanie  
z dnia 30 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zieleni nieurządzonej przy ulicy Jana Matejki, dla działek nr 3558/1, 5628 położonych przy ulicy Pułtuskiej oraz dla działek nr 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 położonych przy ulicy I Armii Wojska Polskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zieleni nieurządzonej przy ulicy Jana Matejki, dla działek nr 3558/1, 5628 położonych przy ulicy Pułtuskiej oraz dla działek nr 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 położonych przy ulicy I Armii Wojska Polskiego.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują budowę układu drogowego. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską w Wyszkanie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Piórkowska**