

Załącznik  
do Zarządzenia Burmistrza Nr 75/2020  
z 6 maja 2020 r.



BURMISTRZ WYSZKOWA

# **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WYSZKÓW**



Maj 2020

## Spis treści

- I. Wprowadzenie**
  1. Charakterystyka gminy Wyszków
  2. Podstawa prawna
  3. Cel opracowania
  4. Metoda opracowania
- II. Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wyszków**
  1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
  2. Analiza ruchu budowlanego w gminie Wyszków
  3. Rozmieszczenie przestrzenne wydanych pozwoleń na budowę w gminie Wyszków
  4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia/zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- III. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**
  1. Podstawa prawna
  2. Procedura sporządzania planów miejscowych
  3. Skutki prawne i ekonomiczne uchwalenia planu miejscowego
  4. Analiza ustaleń oraz stopień konsumpcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
  5. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków
- IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**
  1. Podstawa prawna
  2. Procedura sporządzania studium
  3. Analiza wniosków o zmianę studium
  4. Ocena aktualności w studium w świetle obowiązujących przepisów prawnych
- V. Podsumowanie**

## I. Wprowadzenie

### 1. Ogólna charakterystyka gminy Wyszaków.

Gmina Wyszaków jest gminą miejsko-wiejską położoną w niedalekiej odległości od Warszawy, w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie wyszkowskim. Dzięki swemu położeniu, gmina posiada liczne powiązania z aglomeracją warszawską. Mieszkańcy gminy korzystają ze zlokalizowanych w Warszawie z rynku pracy oraz usług. Z kolei dla mieszkańców Warszawy gmina Wyszaków stanowi miejsce weekendowego wypoczynku.

Gmina Wyszaków sąsiaduje z gminami: Brańszczyk, Rząśnik, Somianka, Zabrodzie (powiat wyszkowski), Łochów (powiat węgrowski) oraz Dąbrówka i Jadów (powiat wołomiński). Dla gmin sąsiednich Wyszaków odgrywa rolę centrum handlowo-usługowego i administracyjnego (miasto Wyszaków jest siedzibą powiatu wyszkowskiego). Gmina Wyszaków zajmuje około 1/5 powierzchni całego powiatu, natomiast liczba mieszkańców gminy (ponad 39 tysięcy osób) stanowi ponad połowę mieszkańców powiatu.

Gęstość zaludnienia w gminie Wyszaków wynosi 236 os/km<sup>2</sup>, co stawia gminę na całkiem dobrej pozycji w skali całego województwa. Wzrost liczby ludności w gminie ocenia się na około 0,6% rocznie.

Powierzchnia gminy wynosi 165,18 km<sup>2</sup>. W jej skład wchodzi miasto Wyszaków oraz 26 obrębów geodezyjnych (w 28 miejscowości), tj.: Deskurów, Drogoszewo, Fidest, Gulczewo, Kamieńczyk, Kręgi Nowe, Leszczydół-Nowiny, Leszczydół-Podwielątki, Leszczydół-Pustki, Leszczydół Stary, Lucynów, Lucynów Duży, Łosinno, Natalin, Olszanka, Puste Łąki, Rybienko Nowe, Rybienko Stare, Rybno, Sitno, Skuszew, Ślubów, Świniotop, Tulewo, Tulewo Górne, Tumanek.

Miasto Wyszaków, największy ośrodek usługowo-przemysłowy w gminie, zamieszkuje ponad 27 tysięcy osób, a zatem prawie 70% mieszkańców gminy. Z taką liczbą mieszkańców Wyszaków zajmuje 19 pozycję wśród miast województwa mazowieckiego – pomiędzy Grodziskiem Mazowieckim a Markami. Jego dynamiczny rozwój nastąpił pod koniec XIX wieku wraz z wybudowaniem linii kolejowej i rozwojem przemysłu. W latach 1956-1975 wybudowano fabrykę mebli, zakłady przemysłu spożywczego, metalowego i samochodowego.

### 2. Podstawa prawna

Obowiązujący system planowania przestrzennego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 293). Podstawowym aktem polityki przestrzennej gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium, oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą opracowania niniejszej analizy jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 293), zgodnie z którym: *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy Burmistrz powinien dokonać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy przynajmniej raz w czasie trwania kadencji Rady, a następnie przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analizy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Sporządzenie takiej analizy jest nie tylko dyspozycją ustawową ale także potrzebą uzyskania najbardziej aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni gminy Wyszków. Niniejsze opracowanie zawiera zbiorcze informacje i analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wyszków dokonanej w okresie od 1 stycznia 2017r. do 31 grudnia 2019r.

### **3. Cel opracowania**

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy Wyszków w okresie ostatnich 4 lat oraz dokonanie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku stwierdzenia nieaktualności któregoś z ww. dokumentów należy podjąć uchwałę w sprawie ich nieaktualności.

### **4. Metoda opracowania**

Jako metodę analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wyszków przyjęto porównanie stanu istniejącego z oczekiwaniem mieszkańców dotyczącym procesu zmian w zagospodarowaniu.

Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wnioski oraz uwagi do miejscowych planów i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Szczególną uwagę poświęcono kwartałom o największej intensywności zabudowy. Struktura ta wymaga stałego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych.

Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach prawa.

## **II. Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

### **1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego są narzędziem zastępczym, stosowanym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie objętym niniejszym opracowaniem, tj. od 1.01.2017r. do 31.12.2019r. zostało wydanych 13 pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Wszystkie wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczy funkcja mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej. Decyzje były wydane dla obrębów geodezyjnych na terenach dla których wyroki sądów administracyjnych uchylły ustalenia mpzp.

Tabela nr 1. Rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy

<b>Lp.</b>	<b>data</b>	<b>położenie</b>	<b>nr działki</b>	<b>ustalenia decyzji</b>	<b>uwagi</b>
1.	15.11.2017r	Ślubów	601/16,601/17,601/18, 601/19,601/20, 601/21,601/22,601/23,	budowa budynków mieszkaniowych jednorodzinnych	

			601/24,601/25		
2.	31.08.2017r	Ślubów	140/3,140/1	nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
3.	22.09.2017r	Kamieńczyk	208/3, 209/4	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
4.	07.02.2018r	Kamieńczyk	269	nadbudowa i przebudowa budynku usługowego	
5.	19.02.2018r	Ślubów	od 601/1 do 601/15 i 601/26	budowa budynków mieszkaniowych jednorodzinnych	
6.	15.05.2018r	Kamieńczyk	1559/2	rozbudowa budynku letniskowego	
7.	06.06.2018r	Wyszków	4922/2	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
8.	27.08.2018r	Wyszków	5049/2	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
9.	30.07.2018r	Ślubów	327	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
10.	02.08.2018r	Kamieńczyk	270	rozbiórka budynku istniejącego budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
11.	14.05.2019r	Wyszków	4912/1	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny	
12.	22.07.2019r	Wyszków	5062	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	
13.	11.12.2019r	Wyszków	4914	Przebudowa budynku gospodarczego	

*Źródło: opracowanie własne*

Ze względu na pokrycie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy są stosunkowo bardzo rzadkim instrumentem realizacji zabudowy.

### **Jest to niewątpliwie bardzo pozytywne zjawisko.**

Taki stan prawa miejscowego pozwala uniknąć lokalizowania przypadkowych inwestycji, o gabarytach ustalonych każdorazowo indywidualnie, często w sposób niestandardowy na żądanie inwestora.

## **2. Analiza ruchu budowlanego w Gminie Wyszków**

Gmina Wyszków z powodu położenia stała się bardzo atrakcyjnym miejscem do zamieszkania ale również do lokalizowania siedziby działalności gospodarczej. Na szczególną uwagę zasługuje wykorzystanie przez władze rysu historycznego dzielnicy przemysłowej dalsza jej rozbudowa i wyposażenie w infrastrukturę drogową i techniczną. Regularne opracowywanie planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów produkcji, magazynów, składów i szeroko pojętych usług powoduje konsekwentne

zagospodarowywanie przez podmioty gospodarcze tych części miasta. Konsekwencja opracowywania planów pozwala w sposób jednoznaczny wyodrębnić obszary w których przy potencjalnym wykorzystaniu infrastruktury drogowej i technicznej obszary jednej funkcji urbanistycznej nie generują uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie Gminy Wyszaków znajduje się też dużo terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową. Miejscowości Kamieńczyk, Gulczewo, Świniotop od wielu lat są docelowym miejscem w których mieszkańcy Warszawy, znajdują nieruchomości przeznaczone pod tą właśnie zabudowę. Niewątpliwie na takie decyzje mają wpływ położenie ww nieruchomości nad rzekami: Bug i Liwiec oraz bezpośrednie sąsiedztwo obszarów lasów stanowiących głównie własność Skarbu Państwa.

W Gminie Wyszaków w badanym okresie wydano ok. 600<sup>1</sup> decyzji administracyjnych na rozpoczęcie i prowadzenie budowy budynków. Nie małym zainteresowaniem w badanym okresie cieszyły się również wykonywanie instalacji gazowych w i do budynków ok 500 wydanych pozwoleń.

### **Wydane decyzji o pozwoleniu na budowę wg rodzajów zabudowy i obrębów geodezyjnych**

Tabela nr 2 Miasto Wyszaków od 1.01.2017r. do 31.12.2017r.

Mieszkaniowa jednorodzinna	<b>64</b>
Wielorodzinna	<b>3</b>
Usługowa	<b>7</b>
Produkcyjna	<b>7</b>
<b>Suma</b>	<b>81</b>

*Źródło: opracowanie własne*

Tabela nr 3 Gmina Wyszaków od 1.01.2017 r. do 31.12.2017r.

Nazwa miejscowości	Mieszkaniowa jednorodzinna	Letniskowa	Usługowa	Produkcyjna	Suma
Leszczydół Nowiny	22	-	-	-	22
Skuszew	3	-	-	-	3
Rybienko Nowe	22	-	-	-	22
Kręgi Nowe	2	-	-	-	2
Lucynów	1	1	-	-	2
Gulczewo	7	1	-	-	8
Leszczydół Stary	4	-	-	-	4
Kamieńczyk	1	3	-	-	4
Rybno	3	-	-	-	3
Łosinno	1	-	-	-	1
Rybienko Stare	5	-	-	-	5
Sitno	2	-	-	-	2
Leszczydół - Pustki	0	-	-	-	0
Olszanka	4	-	-	-	4
Świniotop	4	1	-	-	5

<sup>1</sup> Z podanej liczby pozwoleń na budowę wyłączono decyzje dotyczące zmiany wydanych wcześniej pozwoleń na budowę

Lucynów Duży	4	-	-	-	4
Natalin	4	-	-	-	4
Leszczydół - Podwielątki	1	-	-	-	1
Deskurów	1	1	-	-	2
Tulewo Górne	2	-	-	-	2
Tulewo	2	-	-	-	2
Ślubów	1	-	-	-	1
Tumanek	1	-	-	-	1
<b>Suma</b>	<b>97</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>104</b>

*Źródło: opracowanie własne*

Tabela nr 4 Miasto Wyszków od 1.01.2018r. do 31.12.2018r.

Mieszkańcowa jednorodzinna	<b>46</b>
Wielorodzinna	<b>3</b>
Usługowa	<b>15</b>
Produkcyjna	<b>4</b>
<b>Suma</b>	<b>68</b>

*Źródło: opracowanie własne*

Tabela nr 5 Gmina Wyszków od 1.01.2018r. do 31.12.2018r.

Nazwa miejscowości	Mieszkańcowa jednorodzinna	Letniskowa	Usługowa	Produkcyjna	Suma
Leszczydół - Nowiny	32	-	-	-	32
Skuszew	3	-	1	-	4
Rybieńko Nowe	12	-	-	-	12
Kręgi Nowe	2	-	1	-	3
Lucynów	5	-	-	-	5
Gulczewo	15	-	-	-	15
Leszczydół Stary	5	-	-	-	5
Kamieńczyk	6	5	-	-	11
Rybno	5	-	1	-	6
Łosinno	1	-	-	-	1
Rybieńko Stare	11	-	-	-	11
Sitno	3	-	-	-	3
Drogoszewo	3	-	-	-	3
Olszanka	6	-	-	-	6
Świniotop	5	-	-	-	5
Lucynów Duży	4	-	-	-	4
Natalin	5	-	3	-	8
Leszczydół - Podwielątki	1	-	-	-	1
Leszczydół - Pustki	3	-	-	-	3
Deskurów	4	-	-	-	4
Tulewo Górne	2	-	-	-	2
Ślubów	1	-	-	-	1
Tumanek	1	-	-	-	1
Fidset	1	-	-	-	1
<b>Suma</b>	<b>136</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>147</b>

*Źródło: opracowanie własne*

Tabela nr 6 Miasto Wyszaków od 1.01.2019r. do 31.12.2019r.

Mieszkaniowa jednorodzinna	<b>46</b>
Wielorodzinna	<b>9</b>
Usługowa	<b>13</b>
Produkcyjna	<b>3</b>
	<b>71</b>

Źródło: opracowanie własne

Tabela nr 7 Gmina Wyszaków od 1.01.2019r. do 31.12.2019r.

Nazwa miejscowości	Mieszkaniowa jednorodzinna	Letniskowa	Usługowa	Produkcyjna	Suma
Leszczydół - Nowiny	32	-	-	-	32
Skuszew	3	-	-	-	3
Rybieńko Nowe	12	-	-	-	12
Kręgi Nowe	2	-	1	-	3
Lucynów	5	-	-	-	5
Gulczewo	15	-	-	-	15
Leszczydół Stary	5	-	-	-	5
Kamięńczyk	6	5	-	-	11
Rybno	5	-	1	-	6
Łosinno	1	-	-	-	1
Rybieńko Stare	11	-	-	-	11
Sitno	3	-	-	-	3
Leszczydół Podwielątki	-	-	-	-	-
Olszanka	6	-	-	-	6
Świniotop	5	-	-	-	5
Lucynów Duży	4	-	-	-	4
Leszczydół - Pustki	3	-	-	-	3
Tulewo Górne	2	-	-	-	2
Ślubów	1	-	-	-	1
Deskurów	4	2	-	-	6
Natalin	4	-	3	-	7
<b>Suma</b>	<b>129</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>141</b>

Źródło: opracowanie własne

Wśród wydanych decyzji dotyczących pozwoleń na budowę budynków największa ilość dotyczy pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Każdego roku jest to 85% wydanych pozwoleń. Dużym zainteresowaniem cieszą się również nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ewidentny wzrost mamy w roku 2019. Taki stan ma swoje odzwierciedlenie w uchwalonych w badanym okresie, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie wskazano jednostki planistyczne dla tej zabudowy. Fakt ten świadczy o nieustającym popycie na mieszkania.



### 3. Rozmieszczanie przestrzenne wydanych pozwoleń na budowę w gminie Wyszków.

Najwięcej pozwoleń na budowę dotyczących budowy budynków wydawanych jest w granicach administracyjnych Gminy Wyszków – obszar wiejski. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi tu bardzo dużą ilość. W badanym okresie wydano 360 pozwoleń na budowę. Co stanowi 92 % wydanych pozwoleń, w tej kategorii.<sup>2</sup> Taki stan ma uzasadnienie głównie

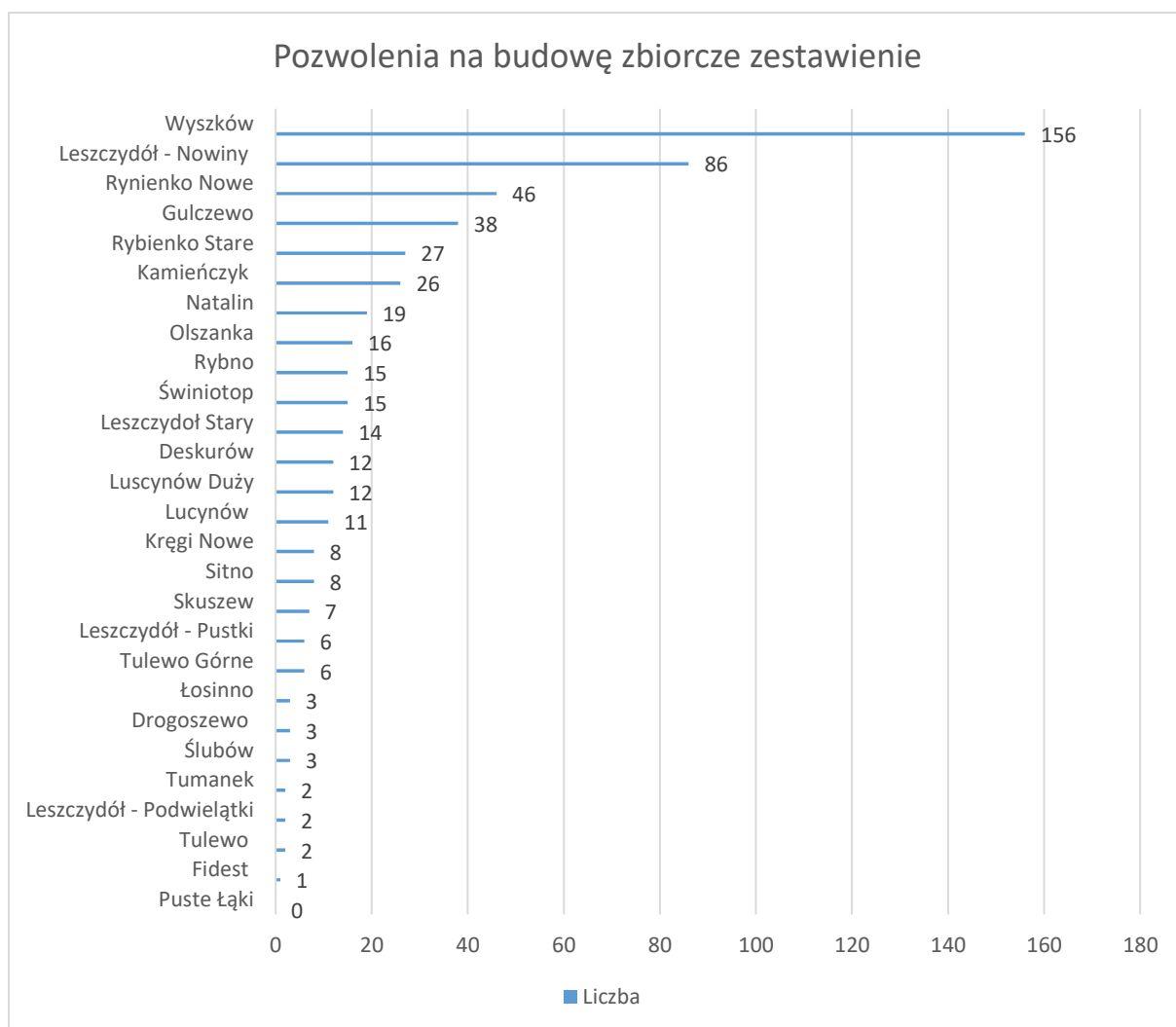
w realizacji zabudowy w obrębach geodezyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta tj. Rybienko Nowe ( 46) i Rybienko Stare (27) gdzie granica administracyjna miasta i gminy w chwili obecnej nie jest już „widoczna”. Kompleks zabudowy osiedli jednorodzinnych w ww obrębach geodezyjnych został „wchłonięty” w miasto. Największym powodzeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej cieszy się obręb geodezyjny Leszczydół – Nowiny (86). Ma to uzasadnienie w położeniu miejscowości, dostępie do infrastruktury technicznej oraz szkoła podstawowa. Obręb geodezyjny Gulczewo (38) również cieszy się dużym zainteresowaniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednak ta miejscowości to głównie realizacja zabudowy dla mieszkańców których etap życia przypada na etap przedemerytalny. W tych obrębach geodezyjnych występuje intensywna parcelacja działek dotychczas użytkowanych rolniczo, na działki budowlane. Powstają nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podobnym zainteresowaniem cieszy się obręb geodezyjny Kamieńczyk (26).

Jednak niewątpliwie największym powodzeniem w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej cieszy się miasto Wyszków (156). Jest to jak najbardziej uzasadnione. Mieszkańcy wykorzystują dostęp do infrastruktury technicznej i drogowej oraz niewątpliwie korzyści z większego dostępu do placówek kulturalno-oświatowych oraz szeroko pojętych usług.

Najmniejszy ruch budowlany w badanym okresie występował w obrębach geodezyjnych Puste Łąki (0), Fidest (1), Tulewo (2), Leszczydół – Podwielątki (2), Tumanek (2), Ślubów (3), Drogoszewo (3), Łosinno (3). Choć miejscowości te są porównywalne pod względem wartości przyrodniczo-krajobrazowych do innych miejscowości w Gminie Wyszków to nie znajdują zainteresowania wśród potencjalnych zainteresowanych, osiedlaniem się w tych miejscowościach. Taki stan może mieć uzasadnienie w słabo rozwiniętej infrastrukturze technicznej i systemie drogowym.

---

<sup>2</sup> Liczba nie uwzględnia wydanych pozwoleń na infrastrukturę techniczną i drogową.



Źródło: opracowanie własne

Tabela nr 8 podsumowanie teren miasta Wyszaków

Rodzaj zabudowy	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Suma
Wielorodzinna	3	3	9	<b>15</b>
Mieszkaniowa jednorodzinna	64	46	46	<b>156</b>
Usługowa	7	15	13	<b>35</b>
Produkcyjna	7	4	3	<b>14</b>
<b>Suma</b>	<b>81</b>	<b>68</b>	<b>71</b>	<b>220</b>

Źródło: opracowanie własne

Tabela nr 9 podsumowanie teren Gminy Wyszaków (obszar wiejski)

Rodzaj zabudowy	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Suma
Mieszkaniowa jednorodzinna	97	136	129	<b>362</b>
Usługowa	0	5	7	<b>12</b>
Produkcyjna	0	6	5	<b>11</b>
Letniskowa	7	0	0	<b>7</b>
<b>Suma</b>	<b>104</b>	<b>147</b>	<b>141</b>	<b>392</b>

Źródło: opracowanie własne

Systematycznie rośnie liczba wydanych pozwoleń na budowę na obszarze wiejskim. Widoczny skok między rokiem 2017 a rokiem 2018. W obszarze miasta dane te nieznacznie się różnią, zatem nie można wyróżnić tu żadnej tendencji w ilości wydanych pozwoleń na budowę. Analizując proces wydzielania działkę budowlanych oraz tendencję migracji mieszkańców dużych miast na obszary wiejskie można spodziewać się, że w najbliższych latach liczba wydanych pozwoleń na budowę na tych obszarach będzie wzrastać.

#### **4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia/zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

W okresie objętym analizą, tj. od 1.01.2017r. do 31.12.2019r., osoby fizyczne złożyły około 113 wniosków o przystąpienie do sporządzenia lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 45 wniosków zostało uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo. Co stanowi ok 40 % wszystkich wniosków. 20 wniosków jest niezgodnych z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Wyszków, co oznacza, że zmiana planu wymaga wcześniejszej aktualizacji ustaleń studium.

Większość wniosków dotyczy wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Części wniosków dotyczy zmiany przebiegu układu drogowego (zmniejszeniu szerokości drogi lub całkowitą likwidację). W tym miejscu wskazać należy że Gmina Wyszków ma wystarczającą ilość terenów budowlanych, które są w stanie zapewnić prognozowane potrzeby rozwojowe na najbliższe 30 lat. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nowe tereny budowlane mogą być wyznaczane tylko w obszarach o zwartej wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wskazanie obszarów pod zabudowę wymaga również wskazanie układu kontumacyjnego dla tej zabudowy. W związku z powyższym wnioski te są nieuzasadnione. Należy jednak dokonać korekty istniejących planów w zakresie przeznaczenie działek w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w części pod rolę gdzie obszar zabudowy uniemożliwia wykonanie zabudowy. Konsekwentnie należy analizować obszary i dokonywać korekty w zakresie składanych wniosków o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 10 wnioski w sprawie sporządzenia/zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego									
Lp.	Data wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego	Nr działki	Obręb	Obecne przeznaczenie	Wnioskowane przeznaczenie	MPZP	Zgodność ze studium	Uwzględnione w MPZP	Uwagi
1.	17.01.2017r.	885/1, 885/2	Rybno	stacja redukcji gazu 1.G	Zabudowa mieszkaniowa	uchwała Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 stycznia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. poz. 3481	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
2.	26.01.2017r.	196/7, 195/10	Leszczydół Stary	- w części zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna  - w części rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	w części	
3.	02.02.2017r.	129/4	Leszczydół Stary	- w części zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna  - w części rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	w części	
4.	31.01.2017r.	jednostki planistyczne 48UM-50UM 48PU	Ślubów	Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej i	Zmiana wskaźników zabudowy	uchwała Nr LI/547/18 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 maja 2018r., opubl. w Dz. Urz.	TAK	w części	

		58UP		przemysłowo-usługowej		Woj. Maz, poz. 7331,			
5.	02.02.1017r.	134/2, 134/3, 134/4, 134/ 134/6, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6	Wyszków	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej	uchwała Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 26 kwietnia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. poz. 4869,	NIE	NIE	Działek Wnioskodawcy są objęte kompleksowo zabudową mieszkaniową jednorodziną wyodrębnienie zabudowy usługowej nie jest nie wskazane z uwagi na utrzymanie ładu przestrzennego i współżycia społecznego
6.	07.02.2017r.	343/6	Gulczewo	- w części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  - w części rola  - w części teren zalewowy	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 1236,	w części	NIE	w części teren zalewowy
7.	09.02.2017r.	2417/3, 2417/1, 2420/7, 2420/3, 2420/9, 2416/7, 2416/6, 2416/9, 2416/1	Wyszków		Zabudowa wielorodzinna	uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 31 marca 2011r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894,	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania

8.	10.02.2017r.	169/5, 170/5	Tumanek	Teren rolny z fragmentem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10895,	TAK	NIE	
9.	23.02.2017r.	335, 331	Skuszew	Teren las i teren zieleni i zadrzewieni	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr XXVIII/244/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 października 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz., poz. 8241	TAK	NIE	
10.	22.02.2017r.	1402, 1403/2, 1404/4, 1404/6	Wyszków	teren zabudowy usługowej	Zmiana wskaźników zabudowy		TAK	TAK	
11.	17.03.2017r.	18/1	Deskurów	Teren rolny	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nrXXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	W części (teren zalewowy)	NIE	
12.	27.04.2017r.  Uzupełniony 26.05.2017r.	3478/5 3478/6	Wyszków	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	TAK	

13.	24.04.2017r.	282/6 282/7	Tumanek	Teren lasu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 10895,	NIE	NIE	Brak zgodności ze studium
14.	29.05.2017r.	49/130	Rybienko Nowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa usługowo mieszkaniowa		TAK	TAK	
15.	29.05.2017r.	49/85, 50/9	Rybienko Nowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zmiana linii zabudowy		TAK	TAK	
16.	19.06.2017r.	629/1	Kamieńczyk	Teren lasu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	NIE	Należy podjąć uchwałę o zmianie planu działka jest zabudowana od wielu lat. Przeznaczenie w planie to błąd planistyczny.
17.	05.06.2017r.	Projektowana na droga gminna	Lucynów	Projektowana droga gminna ozn. symbole 11 KD-D	Zmniejszenie szerokości drogi z 12m do 9 m	uchwała Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 10895,	TAK	NIE	Projektowane drogi muszą spełniać parametry techniczne dróg publicznych wynikających z ustawy o drogach publicznych. Droga w chwili obecnej jest już w części wydzielona i wyłącza

18.	29.05.2017r.	2439/5	Wyszaków	Zabudowa jednorodzinna	Zabudowa wielorodzinna	uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 31 marca 2011r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894,	TAK	NIE	Wniosek nie uwzględniony z uwagi na utrzymanie dotychczasowej polityki przestrzennej
19.	12.06.2017r.	432/2	Puste Łąki	Teren zieleni nieurządzonej i lasu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK z fragmente m terenu zalewoweg o	NIE	
20.	17.08.2017r.	2621/10, 2622/1	Wyszaków	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa jednorodzinna	Zabudowa wielorodzinna zmiana wskaźników zabudowy	uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 31 marca 2011r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894,	TAK	W części	Plan w trakcie opracowania
21.	11.07.2017r.	2622/1, 2624/1, 2624/7, 2621/10	Wyszaków	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa jednorodzinna	Ujednoczenie zapisów dot. zabudowy wielorodzinnej	Uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 31 marca 2011r. opubl. W Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894,	TAK	TAK	
22.	20.07.2017r.	742/2	Łosinno	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz.	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków



						Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2000, poz. 2700			zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
23.	26.07.2017r.	21/2	Łosinno	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
24.	21.08.2017r.	2425/9 i 2425/10	Wyszaków	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598	TAK	TAK	Zmiana nastąpiła
25.	27.08.2017r.	2599	Wyszaków	Zabudowa usługowa	Zabudowa wielorodzinna	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania

						20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598			
26.	14.08.2017r.	6154, 6155, 2631/15, 2631/17	Wyszków	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zmiana linii zabudowy	uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 31 marca 2011r. opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894,	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
27.	31.08.2017r.	4725/9, 4730/4, 4731/1, 4732/4, 5594/1, 4732/3, 4730/3, 4725/4	Wyszków	Zabudowa usługowo- mieszkaniowa	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr <b>XIII/74/11</b> Rady <b>Miejskiej</b> w Wyszkowie z dnia <b>21 lipca</b> <b>2011r.</b> opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 179, poz. 5537.	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
28.	04.09.2017r.	4872/1	Wyszków	Zabudowa usługowa	Zmiana parametrów zabudowy		TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
29.	08.09.2017r.	4725/6, 6400/2	Wyszków	Zabudowa usługowo- mieszkaniowa	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr <b>XIII/74/11</b> Rady <b>Miejskiej</b> w Wyszkowie z dnia <b>21 lipca</b> <b>2011r.</b> opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 179, poz. 5537.	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
30.	12.09.2017r.	136/1, 134/2, 134/1,	Gulczewo	Zabudowa mieszkaniowa działki 136/5,	Działki 136/5, 138/3, 134/1, 136/1, 134/2,	uchwała nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w	TAK dla działek 136/5,	NIE	Brak zgodności ze studium brak uzasadnienia do zmiany. Działki w

		136/5, 138/3, 140/4		138/3, 140/4  Rola działki 136/1, 134/2,134/1	134/1 zabudowa mieszkaniowa z usługami	Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 1236,	138/3, 140/4  NIE dla działek 136/1, 134/2, 134/1		kompleksie zabudowy mieszkaniowej.
31.	14.09.2017r.	136/7, 138/5, 140/6	Gulczewo	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	zabudowa mieszkaniowa z usługami	uchwała nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 1236,	TAK	NIE	Brak zgodności ze studium brak uzasadnienia do zmiany. Działki w kompleksie zabudowy mieszkaniowej.
32.	29.09.2017r.	Doga powiatowa	Wyszaków	Droga powiatowa	Zmiana szerokości pasa drogi powiatowej	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
33.	04.10.2017r.	185/7	Leszczydół Stary	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. .Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	NIE	Niezgodne z prawem jest łączenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

34.	31.10.2017r.	1171/1, 1172/1, 1173/1, 1174/3, 1174/6, 1175/1, 1176/1, 1168/1, 1164, 1163/1, 1165, 1166/1	Wyszków	Droga 1-KD-D	Teren przemysłowo-usługowy	uchwała nr XXVIII/199/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30.10.2008r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 215, poz. 9121,	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
35.	14.11.2017r.	51/15	Tulewo - Górne	Przemysłowo-usługowa	Zabudowę mieszkaniowa	uchwała Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 stycznia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz., poz. 3481	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
36.	24.11.2017r.	2768/12	Wyszków	Usługi oświaty i sportu	Usługi oświatowo-sportowe i zabudowa wielorodzinna	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598	NIE	NIE	Brak zgodności ze studium
37.	21.12.2017r.	372/4, 372/7, 372/1, 372/6	Skuszew	Usługowo-mieszkaniowe	Usługowe zmiana parametrów zabudowy	uchwała Nr XXVIII/244/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 25 października 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz, poz. 8241	NIE	NIE	Brak zgodności ze studium

38.	09.01.2018r.	129/4	Leszczydół Stary	- w części zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna  - w części rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	w części	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
39.	10.02.2017r.	169/5, 170/5	Tumanek	Teren rolny z fragmentem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 10895,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
40.	01.03.2018r.	49	Leszczydół - Nowiny	- w części rola  - w części zabudowa mieszkaniowa  -	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108, poz.	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

				jednorodzinna z usługami		3417,			przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
41.	01.03.2018r.	50/4	Leszczydół - Nowiny	- w części rola - w części zabudowa mieszkaniowo - jednorodzinna z usługami	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 28 kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108, poz. 3417,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
42.	01.03.2018r.	57/1	Leszczydół - Nowiny	- w części rola - w części zabudowa mieszkaniowo - jednorodzinna z usługami	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 28 kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108, poz. 3417,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod

									zabudowę
43.	01.03.2018r.	50/5, 51/2	Leszczydół - Nowiny	- w części rola - w części zabudowa mieszkaniowo - jednorodzinna z usługami	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkwowie z dnia 28 kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108, poz. 3417,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
44.	01.03.2018r.	50/6, 51/3	Leszczydół - Nowiny	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkwowie z dnia 28 kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108, poz. 3417,	NIE	NIE	Brak zgodności ze studium
45.	19.03.2018r.	99	Leszczydół Stary	- w części zabudowa mieszkaniowa - w części rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkwowie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała

									zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
46.	21.03.2018r.	1709/2	Kamieńczyk	Rekreacja indywidualna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr XXXVII/372/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 lipca 2013 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz., poz. 9535,	NIE	NIE	Brak zgodności ze studium
47.	20.03.2018r.	473/2, 474/5	Tulewo Górne	Droga + zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa zagrodowa likwidacja drogi dzielącej siedlisko na 2 części	uchwała Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 stycznia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz, poz. 3481	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
48.	23.08.2018r.	553/17	Gulczewo	Zielen nieurzadzona	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 1236,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
49.	22.08.2018r.	Jednostka planistyczn	Wyszaków	Teren przemysło-	Zmiana parametrów	uchwała nr XXXVI/353/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 13	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania



	21.11.2018r.	a 1P/U		usługowy	zabudowy	czerwca 2013 roku opubl. w Dz. U. Woj. Maz., poz. 9250,			
50.	16.08.2018r.	598/11, 598/12, 598/13, 598/17, 598/14	Gulczewo	Las	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 1236,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
51.	16.10.2018r.	43	Leszczydół Stary	- w części zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa  - w części rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 , poz. 2700	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
52.	15.11.2018	2575/1, 2574, 2571	Wyszaków	Zabudowa usługowa	Zabudowa wielorodzinna		TAK	NIE	Utrzymanie polityki przestrzennej gminy

					z usługami				
53.	28.11.2018r.		Wyszków	Siedziba PEC Wyszków	Zmiana parametrów zabudowy		TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
54.	23.11.2018r.	64/1	Natalin	Zabudowa mieszkaniowa i droga wewnętrzna	Likwidacja drogi wewnętrznej	uchwała Nr XXXVII/369/13 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 25 lipca 2013r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9399,	TAK	NIE	Zaplanowana zabudowa powinna mieć również zaprojektowany dostęp do drogi publicznej.
55.	28.12.2018r.	3000/80	Wyszków	Tereny kolejowe	Teren przemysłu, baz, składów i usług	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
57.	10.01.2019r.	48/8, 48/6, 48/4	Rybieńko Nowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr XXVIII/198/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30.10.2008 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 215, poz. 9120,	TAK	NIE	Brak uzasadnienia
58.	21.01.2019r.	349/2	Wyszków	rola	Zabudowa jednorodzinna	uchwała Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie

					z usługami	26 kwietnia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. poz. 4869,			aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
59.	22.01.2019r.	344/2	Gulczewo	las	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 1236,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
60.	23.01.2019r.	Jednostka planistyczna 90PU	Wyszaków	Teren produkcyjno-usługowy	Zmiana wskaźników zabudowy	uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 31 marca 2011r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
61.	16.01.2019r.	534/2	Gulczewo	las	Zabudowa	uchwała nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia

					zagrodowa	w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 1236,			22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
62.	15.03.2019r.	422	Gulczewo	Zabudowa + poszerzenie dróg	Likwidacja poszerzenia drogi	uchwałą nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 1236,	TAK	NIE	Drogi publiczne powinny posiadać odpowiednie parametry
63.	28.03.2019r.	1181/3, 1181/4, 1181/5	Wyszkanie	usługi	Teren przemysłu, baz, składów i usług	uchwała Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 26 kwietnia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. poz. 4869,	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
64.	28.03.2019r.	1332/1	Wyszkanie	Teren przemysłu, baz, składów i usług	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj.	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania

						Mazowieckiego Nr 58, poz.598			
65.	01.04.2019r.	2734	Wyszków	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi	Zabudowa usługowa i wielorodzinna z dominanta architektoniczną	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
66.	02.04.2019r.	705/10, 706/2, 1005/1	Rybno	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i droga	Zmniejszenie parametrów drogi	uchwała Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 stycznia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz., poz. 3481	TAK	NIE	Układ drogowy jest już stworzony dla danego obszaru, zmiana przebiegu drogi nie jest możliwa
67.	04.04.2019r.	6176/1	Wyszków	Zabudowa wielorodzinna i usługi	Zmiana parametrów zabudowy		NIE	NIE	Niezgodne ze studium
68.	12.04.2019r.	171, 172, 175	Rybienko Nowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zamian parametrów zabudowy	uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 31 marca 2011r., opubl. w Dz.Urz.Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894,	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
69.	16.05.2019r.	4832/4, 4831/9, 4833/2, 4834/1	Wyszków	Zabudowa wielorodzinna z usługami	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 24.04.2014r., opublikowaną w Dz. Urz.	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania

						Woj. Maz., poz. 4527,			
70.	21.05.2019r.	179/2	Lucynów Duży	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10895,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
71.	21.05.2019r.	623/3, 670, 721, 722, 723, 725	Wyszków	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczenie m usług	uchwała nr XXXI/273/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 1236,	w części działki 623/3 i 670 pozostałe działki niezgodne ze studium	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
72.	30.04.2019r.	4654/10, 4655	Wyszków	Mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	Zabudowa usługowa z mieszkaniową jednorodzinną	uchwała nr XLVI/471/14 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27.03.2014r., opubl. w Dz.	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania

						Urz. Woj. Maz., poz. 3637,			
73.	25.04.2019r.	4845/7, 4855/3, 4845/5, 4846/4, 4845/3	Wyszków	Zabudowa wielorodzinna z usługami	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 24.04.2014r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 4527,	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
74.	26.04.2019r.		Wyszków	Zabudowa wielorodzinna z usługami	Zmiana parametrów zabudowy	uchwałą Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 24.04.2014r., opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Maz. w dniu 05.05.2014r., poz. 4527,	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
75.	17.06.2019r.	124/3	Leszczydół Stary	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	w części	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
76.	27.06.2019r.	1227 1153/10	Wyszków	Droga usługi	Zmiana na teren produkcji, składu,		TAK dla działki 1227 NIE	TAK dla działki 1227	Plan w trakcie opracowania dla działki 1227

					magazynów i usług		dla 1153/10	NIE dla działki 1153/10	
77.	02.07.2019r.	94/5	Leszczydół - Pustki	Rola z fragmentem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
78.	25.06.2019r.	5628, 3558/1	Wyszaków	Zabudowa usługowa	Zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkań zmiana wskaźników zabudowy		TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
79.	04.07.2019r.	274/2	Leszczydół - Nowiny	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i droga gminna	Likwidacja drogi gminnej	uchwała Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108, poz. 3417,	NIE	NIE	Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę musi również wyznaczać układ komunikacyjny. Droga w 90% została już wyznaczona i wykupiona.



80.	15.07.2019r.	129/4	Leszczydół Stary	- w części zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna  - w części rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	w części	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
81.	22.07.2019r.	600/1, 600/2, 601, 603, 604, 605	Kamieńczyk	Zabudowa produkcyjna i usługi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa produkcji i usług		TAK	TAK	Uchwała intencyjna
82.	07.08.2019r.	1231/2	Wyszkanie	teren produkcji, składu, magazynów i usług	Zmiana linii zabudowy	uchwała nr XLV/463/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 13 lutego 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 2004,		NIE	Brak uzasadnienia merytorycznego do zmiany linii zabudowy. Parametry działki: powierzchnia jest wystarczająca do realizacji zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy.
83.	08.08.2019r.	224, 229	Świniotop	Droga	Zmian	uchwała Nr LI/548/18		NIE	Wyznaczenie nowych

				publiczna i zabudowa	przebiegu drogi publicznej	Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 maja 2018r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 7332,			terenów pod zabudowę musi również wyznaczać układ komunikacyjny.
84.	30.08.2019r.	2576	Wyszaków	Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31 marca 2011r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894,	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
85.	02.09.2019r.	464/2	Gulczewo	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 1236	W części	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
86	10.09.2019r.	351	Wyszaków	- w części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w części rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 26 kwietnia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. poz. 4869,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

									Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
87	11.09.2019r	3516/1, 3516/3, 3517, 3518, 3519	Wyszków	Teren oświaty	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
88.	12.09.2019r.	243/3, 243/4	Olszanka	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr XXXII/334/17 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 26 stycznia 2017r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 2722	TAK	NIE	Brak jest uzasadnienia
89	25.09.2019r.	2/35, 2/36, 2/37	Rybieńko Stare	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi	Zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniową	uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 31 marca 2011r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894,	TAK	NIE	
90	27.09.2019r.	3000/84	Wyszków	usługi	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr XXXVI/353/13 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 13 czerwca 2013 roku opubl. w Dz. U. Woj. Maz., poz.	TAK	NIE	Brak uzasadnienia do zmiany planu dla tak małego obszaru

						9250,			
91	03.10.2019r.	33/5, 33/4	Kamieńczyk	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i las	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr171, poz. 2700	TAK	NIE	Należy przystąpić do zmiany planu. Błąd planistyczny
92.	03.10.2019r.	33/3	Kamieńczyk	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i las	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	NIE	Należy przystąpić do zmiany planu. Błąd planistyczny
93.	03.10.2019r.	4785/2, 4787/2	Wyszków	Zabudowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczenie usług	uchwała Nr XLVII/483/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 24.04.2014r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 4527	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
94.	11.10.2019r.	302, 298	Lucynów Duży	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 10895,	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała

									zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
93.	17.10.2019r.	3014/6, 3014/18	Wyszków	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	Teren zabudowy usługowej	uchwała Nr XXXVII/369/13 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 25 lipca 2013r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 9399	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
94	25.10.2019r.	75/1	Leszczydół Stary	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
95.	31.10.2019r.	329/3	Rybno	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 stycznia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz, poz. 3481	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

									przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
96.	04.11.2019r.	4873	Wyszaków	Usługi publiczne	Zmiana wskaźników zabudowy	uchwała nr <b>XIII/74/11</b> Rady <b>Miejskiej</b> w Wyszakowie z dnia <b>21 lipca 2011r.</b> opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 179, poz. 5537	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
97	04.11.2019r.	24	Rybieńko Stare	Drogi publiczne	Likwidacja dróg publicznych	uchwała nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 31 marca 2011r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 90, poz.2894,	NIE	NIE	Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę musi również wyznaczać układ komunikacyjny.
98	04.11.2019r.	151/5	Leszczydół - Pustki	- w części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zagrodowa - w części rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171, poz. 2700			Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia

									terenów rolnych pod zabudowę
99	05.11.2019r.	807/2	Rybno	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa /usługi	Zmiana linii zabudowy	uchwała Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 30 stycznia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz., poz. 3481	TAK	NIE	Wyznaczenie linii zabudowy ma zapobiegać zabudowie skarpy
100	05.11.2019r.	808	Rybno	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa /usługi	Zmiana linii zabudowy	uchwała Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 30 stycznia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz., poz. 3481	TAK	NIE	Wyznaczenie linii zabudowy ma zapobiegać zabudowie skarpy
101	05.11.2019r.	5607/5 5607/6	Wyszku	usługi	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
103	05.11.2019r.	809	Rybno	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa /usługi	Zmiana linii zabudowy	uchwała Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 30 stycznia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz, poz. 3481	TAK	NIE	Wyznaczenie linii zabudowy ma zapobiegać zabudowie skarpy
104	08.11.2019r.	Projektowana na droga	Lucynów	Projektowana droga gminna ozn. symbole	Zmniejszenie szerokości drogi z 12m	uchwała Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 30	NI	NIE	Projektowane drogi muszą spełniać warunki techniczne dróg publicznych

		gminna		11 KD-D	do 8 m	października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 10895,			wynikających z ustawy o drogach publicznych. Droga w chwili obecnej jest już w części wydzielona i wywłaszczana. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę musi również wyznaczać układ komunikacyjny.
105	15.11.2019r.	2733	Wyszków	Usługi komunikacji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usługowa i parkingi	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
106	15.11.2019r	3516/1, 3516/3, 3517, 3518, 3519	Wyszków	Teren oświaty	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20.04.2000 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 58, poz.598	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
107	18.11.2019r.	129/2	Sitno	Droga powiatowa i droga gminna	Zmiana parametrów drogi	uchwała Nr XXXII/334/17 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 26 stycznia 2017r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz, poz. 2722	NIE	NIE	Projektowane drogi muszą spełniać warunki techniczne dróg publicznych wynikających z ustawy o drogach publicznych. Droga w chwili obecnej jest już w części wydzielona i wywłaszczana.



									Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę musi również wyznaczać układ komunikacyjny.
108	20.11.2019r.	422	Gulczewo	Zabudowa + poszerzenie dróg	Likwidacja poszerzenia drogi	uchwała nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 1236,	TAK	NIE	Projektowane drogi muszą spełniać warunki techniczne dróg publicznych wynikających z ustawy o drogach publicznych. Droga w chwili obecnej jest już w części wydzielona i wyłącza. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę musi również wyznaczać układ komunikacyjny.
109	21.11.2019r.	48/8, 48/6, 48/4	Rybieńko Nowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zmiana parametrów zabudowy	uchwała nr XXVIII/198/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30.10.2008 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 215, poz. 9120,	TAK	NIE	
110	28.11.2019r.	6455, 6456, 6457, 6458	Wyszaków	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej	uchwała Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 26 kwietnia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. poz. 4869,	NIE	NIE	Działki Wnioskodawcy są objęte kompleksowo zabudową mieszkaniową jednorodziną wyodrębnienie zabudowy usługowej nie jest nie wskazane z uwagi na utrzymanie ładu

									przestrzennego i współżycia społecznego
111	28.11.2019r.	11/1, 10/2	Wyszków	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 26 kwietnia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz., poz. 4869	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
112	16.12.2019r.	plan przy ul. Leśnej	Wyszków	Teren produkcji, usług	bez uciążliwości szczególnie szkodliwych dla zdrowia i środowiska	uchwała nr XXVIII/199/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30.10.2008 opubl. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 215 poz. 9121	TAK	TAK	Plan w trakcie opracowania
114	16.12.2019r.	6416	Wyszków	Zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa usługowa – myjnia samochodów ciężarowych	uchwała Nr LVI/423/10 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 września 2010r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 216, poz.7323,	NIE	NIE	Działka w osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Zmiana na usługi – myjnię samochodów ciężarowych było by niewłaściwe z uwagi na ład przestrzenny

									ale przede wszystkim sąsiedztwo.
115	20.12.2019r.	49	Wyszków	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 26 kwietnia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz., poz. 4869	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
116	20.12.2019r.	50/3, 74/3, 74/5	Wyszków	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 26 kwietnia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz., poz. 4869	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę

113	27.12.2019r.	51/3	Wyszków	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwała Nr XXII/179/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 26 kwietnia 2012 roku opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz, poz. 4869	TAK	NIE	Rada Miejska uchwała nr XLI/35/17 z dnia 22.06.2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wstrzymała zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę
-----	--------------	------	---------	--	-------------------------------------	--	-----	-----	---

*Źródło:*

*opracowanie*

*własne*

### III. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

#### 1. Podstawa prawna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisów art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *jest aktem prawa miejscowego* i należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP wymienionych w rozdziale III Konstytucji RP.

Warunkiem wejścia w życie aktu prawa miejscowego jako źródło prawa powszechnie obowiązującego na terenie danej gminy jest jego ogłoszenie w dzienniku urzędowym.

#### 2. Procedura sporządzania planów miejscowych

Procedura uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego została określona w art. 15 do 26 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

#### 3. Skutki prawne i ekonomiczne uchwalenia planu miejscowego

Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla gminy, dla właścicieli nieruchomości jak i inwestorów:

- określenie w planach zagospodarowania rozwiązań układu komunikacyjnego, powoduje zabezpieczenie odpowiednich terenów na rozbudowę układów dotychczasowych, budowę nowych oraz rezerwowanie terenów dla potrzeb rozbudowy infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowanych terenów;
- zarezerwowane tereny należy wykupić i wypłacić odpowiednie odszkodowanie przewidziane w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- ustalenia planu wyznaczają dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy (m.in. wysokości i intensywności zabudowy);
- wskazanie określonego rodzaju zabudowy i możliwości realizowania przedsiębiorczości ma bezpośrednie przełożenie w podatkach od nieruchomości z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej;
- ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium;
- określenie norm w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych, pozwolą uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność kolorystyki i formy architektonicznej;
- plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie terenów ochronnych i zakazach zabudowy (tereny zalewowe i tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych);
- poważną kwestią jest rozstrzygnięcie zakazu zabudowy na terenach już przeznaczonych pod zabudowę wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- potencjalny inwestor może szybko uzyskać informację o terenach przez niego poszukiwanych, w tym o powierzchni terenu, możliwości zabudowy, obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu terenu;
- potencjalne wpływy z tytułu opłaty planistycznej zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Tabela nr 11 przedstawiająca obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego** **Gminy Wyszaków**

Lp.	NAZWA	Nr uchwały Rady Miejskiej w Wyszakowie w sprawie uchwalenia planu	Data podjęcia uchwały	Opublikowano w Dz. Urz. Woj. Maz.
-----	-------	---	-----------------------	-----------------------------------

1.	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków	XXXII/33/2001	28 czerwca 2001r.	Nr 171 z dnia 20.08.2001, poz. 2700
2.	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa	XIX/18/2000	20 kwietnia 2000r.	Nr 58/2000, poz. 598
3.	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa	XXVIII/198/2008	30 października 2008r.	Nr 215 z dnia 14.12.2008r., poz. 9120
4.	Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa dla terenu położonego w dzielnicy przemysłowej Wyszkowa	XXVIII/199/2008	30 października 2008r.	Nr 215 z dnia 14.12.2008r., poz. 9121
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej przy ul. I Armii Wojska Polskiego	XLVI/343/09 XLIX/366/10 (uchwała zmieniająca)	26 listopada 2009r.  18 lutego 2010r.	Nr 86 z dnia 29.04.2010, poz.1461 Nr 122 z dnia 21.06.2010, poz. 2694
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej przy ul. Gen. J. Sowińskiego i ul. 11 Listopada	XLVI/342/09  XLIX/365/10 (uchwała zmieniająca)	26 listopada 2009r.  18 lutego 2010r.	Nr 86 w dniu 29.04.2010, poz. 1460 Nr 122 w dniu 21.06.2010, poz. 2693
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Wyszkowa dla obszaru „Na Skarpie”	LVI/423/10	30 września 2010r.	Nr 216 z dnia 24.12.2010, poz. 7323
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkowie	VII/34/11	31 marca 2011r.	Nr 90 z dnia 30.05.2011, poz.2894
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny	VIII/43/2011	28 kwietnia 2011r.	Nr 108 z dnia 22.06.2011, poz. 3417
10.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” Wyszkowa	XIII/74/11	21 lipca 2011r.	Nr 179 z dnia 30.09.2011, poz. 5537
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów	XIII/73/11  XVII/111/11 (uchwała zmieniająca)	21 lipca 2011r.  7 listopada 2011r.	Nr 224 z dnia 07.12.2011, poz. 6948 Nr 224 z dnia 07.12.2011, poz. 6949
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla wybranych obszarów w miejscowościach: Deskurów, Lucynów Duży, Fidest	XIX/140/11	29 grudnia 2011r.	w dniu 15.02.2012, poz. 1329
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno	XX/144/12	30 stycznia 2012r.	w dniu 18.04.2012, poz. 3481
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru obejmującego osiedle	XXII/180/12	26 kwietnia 2012r.	w dniu 19 lipca 2012 r. poz. 5436

	„Zakrezie”			
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej	XXII/179/12	26 kwietnia 2012r.	w dniu 20 czerwca 2012 r. poz. 4869
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru Rybienko Leśne	XXIV/204/12	28 czerwca 2012r.	w dniu 27.07.2012, poz. 5668
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew	XXVIII/244/12	25 października 2012r.	w dniu 29.11.2012, poz. 8241
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszków	XXVIII/243/12	25 października 2012r.	w dniu 29.11.2012, poz. 8240
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włociańskiej i ul. Żytniej	XXXI/273/12	28 grudnia 2012r.	w dniu 01.02.2013r., poz. 1236
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszków	XXXI/272/12	28 grudnia 2012r.	w dniu 01.02.2013r., poz. 1236
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkanie	XXXII/294/13	14 lutego 2013r.	w dniu 26.03.2013r., poz. 3568
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: 11-go Listopada, Pułtuskiej, Wspólnej, Dworcowej, I Armii Wojska Polskiego i Prostej	XXXVI/353/13	13 czerwca 2013r.	w dniu 14.08.2013r., poz. 9250
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, 1 Maja, Prostej i Gen. Wincentego Kowalskiego	XXXVII/368/13	25 lipca 2013r.	w dniu 06.09.2013r., poz. 9533
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów	XXXVII/370/13	25 lipca 2013r.	w dniu 06.09.2013r., poz. 9534
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin	XXXVII/369/13	25 lipca 2013r.	w dniu 27.08.2013., poz. 9399
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Kamieńczyk – etap A	XXXVII/372/13	25 lipca 2013r.	w dniu 06.09.2013r., poz. 9535
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej	XLV/463/14	13 lutego 2014r.	w dniu 05.03.2014r., poz. 2004
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla części ulic: Pułtuskiej, 11 Listopada, Zakolejowej, Stefana	XLVI/471/14	27 marca 2014r.	w dniu 08.04.2014r., poz. 2014

	Okrzei, Serockiej oraz Alei Piłsudskiego			
29.	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	XLVII/483/14	24 kwietnia 2014 r.	w dniu 05.05.2014r., poz. 4527
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Lucynów, Lucynów Duży, Tumanek i części wsi Deskurów	LIII/549/14	30 października 2014 r.	w dniu 02.12.2014r., poz. 10895
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Olszanka, Sitno, Kręgi Nowe	XXXII/334/17	26 stycznia 2017 r.	w dniu 21.03.2017r., poz. 2722
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru między ulicami: Żytnią i Sikorskiego – etap I	XXXII/335/17	26 stycznia 2017 r.	w dniu 21.03.2017r., poz. 2723
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei dla działek nr 5822/25, 6280/3, 6280/2, 4696/7, 4696/6 oraz części działek nr 6280/1, 4696/10	IX/82/15	25 czerwca 2015 r.	w dniu 31 lipca 2015r., poz. 6767
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei dla działek nr 4696/9, 4696/8, 4697/1, 4697/2, 4697/3, 4697/4, 4696/11, 4712/3, 4712/1, 4712/2, 4713/7, 4713/10, 4713/11, 4713/9, 4714/1, 4714/4 oraz dla części działki nr 4696/10	XXXII/336/17	26 stycznia 2017 r.	w dniu 21 marca 2017r., poz. 2724
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych w miejscowości Wyszków	XXXIX/383/17	18 maja 2017 r.	w dniu 11.07.2017r., poz. 6047
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych obszarów położonych w Wyszkanie – etap I	XIII/118/15	29 października 2015 r.	w dniu 12.12.2015r., poz. 10892
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu położonego pomiędzy ulicami 11 Listopada i Generała Józefa Sowińskiego oraz dla wybranych działek położonych przy ulicach: Stefana Okrzei, 3 Maja, Dolnej i Kazimierza Skarżyńskiego - etap I	XLI/393/17	22 czerwca 2017 r.	w dniu 10.08.2017r., poz. 6666



38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych obszarów położonych w Wyszkanie - etap II	XLII/413/17	10 sierpnia 2017r.	w dniu 02.10.2017r., poz. 8457
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych obszarów położonych w Rybieniu Starym i Rybieniu Nowym	LI/546/18	28 maja 2018r.	w dniu 20.07.2018r., poz. 7330
40.	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	XLVI/466/17	30 listopada 2017r.	w dniu 25.01.2018r., poz. 850
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla obrębów geodezyjnych Swiniotop, Puste Łąki – etap A	LI/548/18	28 maja 2018r.	w dniu 20.07.2018r., poz. 7332
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych obszarów przemysłowo-produkcyjno-usługowo-mieszkaniowych w Deskurowie i Ślubowie	LI/547/18	28 maja 2018r.	w dniu 20.07.2018r., poz. 7331
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla części obrębu geodezyjnego Gulczewo	III/32/18	28 grudnia 2018r.	w dniu 14.02.2019r., poz. 2166
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu położonego pomiędzy ulicami 11 Listopada i Generała Józefa Sowińskiego oraz dla wybranych działek położonych przy ulicach: Stefana Okrzei, 3 Maja, Dolnej i Kazimierza Skarżyńskiego - etap II	III/33/18	28 grudnia 2018r.	w dniu 14.02.2019r., poz. 2175
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego	XVII/181/19	30 grudnia 2019r.	w dniu 19.02.2020r., poz. 2367

*Źródło: opracowanie własne*

Większość planów miejscowych obowiązujących na terenie Gminy Wyszaków została uchwalona w latach 2008-2019. Dwa plany (Nr 171 z dnia 20.08.2001, poz. 2700 i 58/2000, poz. 598) zostały uchwalone na podstawie ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina sukcesywnie zmienia ww plany.

Pozostałe miejscowe plany zostały sporządzone na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów prawa, tj ustawy z dnia 27 marca 2003r. (tj. Dz. U. 2020 poz. 293)

#### **4. Analiza ustaleń oraz stopień konsumpcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Aktualność, słuszność przyjętych rozwiązań planistycznych oraz trafność decyzji o sporządzeniu miejscowych planów może być oceniana poprzez obserwację stopnia ich

realizacji. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków przeznaczono pod zabudowę ok. 40 % powierzchni gminy. Miejscowe plany obowiązujące na terenie gminy są skonstruowane na niskim poziomie o 30%. Największy stopień konsumpcji w typie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, charakteryzuje się MPZP Gminy Wyszków dla miejscowości Rybienko Nowe, Rybienko Stare i części ul. Serockiej w Wyszkanie oraz MPZP dla miejscowości Leszczydół – Nowiny. Stopień skonstruowania tych planów to ok. 50%. Pozostałe plany są skonstruowane na poziomie ok 15% – 20%. Analizując pozostałe plany zauważyć należy dużą konsumpcję planów w tzw. dzielnicy przemysłowej. Analiza tych terenów zasługuje na szczególną uwagę. Konsumpcja tych planów to udział rzędu ok 70%.

Analizując procentowy udział skonstruowania planów, jak też strukturę ich przeznaczenia zauważyć należy zróżnicowany ale przede wszystkim zrównoważony charakter planów miejscowych. W planach miejscowych wyznacza się wyraźne obszary funkcjonalne co wskazuje jednoznacznie jednostki działalności i strefy funkcji mieszkalnej które nie mieszają się. Stopień konsumpcji poszczególnych planów pokazuje właściwy kierunek realizacji gospodarki przestrzennej. Wyznaczone tereny pod usługi w sposób właściwy i wystarczający obsługują wykazana w miejscowych planach zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.

### **Z analizy planistycznej wynika zrównoważony rozwój poszczególnych funkcji.**

Na obszarze Gminy Wyszków zabudowa mieszkaniowa odbywa się głównie w formie zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa wielorodzinna występuje głównie w granicach administracyjnych miasta. Jest to właściwy kierunek rozwoju ponieważ takie ukształtowanie przeznaczenia poszczególnych terenów pozwala właściwie wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną i drogową (niejednokrotnie już wymagającej wymiany na nową), w istniejących pasach technologicznych najczęściej dróg publicznych, bez ponoszenia dodatkowych, niemałych kosztów na wykupienie gruntów na cel publiczny. Należy podkreślić, że realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej odbywa się w sposób skoordynowany. W obszarze miasta powstają kwartały zabudowy wielorodzinnej, co nie powoduje powstawaniu punktowych obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych. Taka polityka przestrzenna jest pożądana. Pozwala ona na wytworzenia tkanki urbanistycznej oraz ogranicza rozlewanie się zabudowy na tereny podmiejskiej co za tym idzie redukuje koszty budowy infrastruktury technicznej i drogowej. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powstaje jako kompleksowe osiedla nawiązujące skalą i architekturą do walorów krajobrazowych i urbanistycznych Wyszkania.

Na terenie gminy obserwuje się dynamiczną parcelację terenów dotychczas użytkowanych rolniczo na działki budowlane. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyraźnie wyodrębniła się zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w typie podmiejskim. Działki w tych terenach mogą być wydzielane jako minimalne 700 m<sup>2</sup> – 800 m<sup>2</sup>. Pozwala to na właściwe ukształtowanie charakteru zabudowy mieszkaniowej, o właściwej intensyfikacji. W miejscowych planach wskazują się również rozwiązania układu komunikacyjnego co jest bardzo pozytywnym elementem kształtowania przestrzeni gminy. Plany miejscowe wskazują układy komunikacyjne o odpowiednich parametrach dróg publicznych (mini. 10 m) co pozwala w właściwy sposób realizować również infrastrukturę techniczną. Jest to niewątpliwie bardzo pozytywne zjawisko planistyczne, jednak kosztowne jeśli chodzi o wydatki budżetu gminy. Rocznie Gmina Wyszków na same koszty związane z odszkodowaniem za wykup gruntów pod drogi publiczne przeznacza ok 1 000 000,00 zł. Jak wynika z analiz wniosków o zmianę planu jest to też obszar niezadowolonych właścicieli gruntów przeznaczonych w planach pod infrastrukturę drogową (12 wniosków o zmianę planu w zakresie likwidacji drogi lub zmniejszenia jej szerokości).

Kolejną konsekwencją wyznaczania obszarów pod zabudowę jest wybudowanie infrastruktury technicznej. Rozporozszona zabudowa powoduje wybudowanie kosztownej

sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacyjnej). Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina przeznaczając tereny pod zabudowę, zobowiązuje się do wyposażenia ich w infrastrukturę techniczną – drogi publiczne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

W chwili obecnej rekomendowana jest aktualizacja planów miejscowych pod względem zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w celu dostosowania do zasad zagospodarowania na nich obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu prawa wodnego ( w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019r *Dz. U. 2019 poz. 244 w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania*). Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bug i Liwiec zostały wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, które zostały przekazane gminom w kwietniu 2015r. Dopuszczenie zabudowy na ww terenach jest weryfikowane przez organy uzgadniające plan w tym zakresie.

Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego w okresie od 1 stycznia 2017r. do 31 grudnia 2019r.

**Tabela nr 12 Podjęte uchwały w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego w okresie od 1 stycznia 2017r. do 31 grudnia 2019r.**

Lp.	NAZWA	Nr uchwały Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie uchwalenia planu	Data podjęcia uchwały	Opublikowano w Dz. Urz. Woj. Maz.
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei dla działek nr 4696/9, 4696/8, 4697/1, 4697/2, 4697/3, 4697/4, 4696/11, 4712/3, 4712/1, 4712/2, 4713/7, 4713/10, 4713/11, 4713/9, 4714/1, 4714/4 oraz dla części działki nr 4696/10	XXXII/336/17	26 stycznia 2017r.	w dniu 21 marca 2017r., poz. 2724
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych w miejscowości Wyszków	XXXIX/383/17	18 maja 2017r.	w dniu 11.07.2017r., poz. 6047
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu położonego pomiędzy ulicami 11 Listopada i Generała Józefa Sowińskiego oraz dla wybranych działek położonych przy ulicach: Stefana Okrzei, 3 Maja, Dolnej i Kazimierza Skarżyńskiego - etap I	XLI/393/17	22 czerwca 2017r.	w dniu 10.08.2017r., poz. 6666
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych obszarów położonych w Wyszkowie - etap II	XLII/413/17	10 sierpnia 2017r.	w dniu 02.10.2017r., poz. 8457
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla wybranych obszarów położonych w Rybieniu Starym i Rybieniu Nowym	LI/546/18	28 maja 2018 r.	w dniu 20.07.2018r., poz. 7330
6.	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	XLVI/466/17	30 listopada 2017r.	w dniu 25.01.2018r., poz. 850
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Świniotop, Puste Łąki – etap A	LI/548/18	28 maja 2018 .	w dniu 20.07.2018r., poz. 7332
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla wybranych obszarów przemysłowo-produkcyjno-usługowo-mieszkaniowych w Deskurowie i Ślubowie	LI/547/18	28 maja 2018 .	w dniu 20.07.2018r., poz. 7331
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla części obrębu geodezyjnego Gulczewo	III/32/18	28 grudnia 2018 .	w dniu 14.02.2019r., poz. 2166
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu położonego pomiędzy ulicami 11 Listopada i Generała Józefa Sowińskiego oraz dla wybranych działek położonych przy ulicach: Stefana Okrzei, 3 Maja, Dolnej i Kazimierza Skarżyńskiego - etap II	III/33/18	28 grudnia 2018 r.	w dniu 14.02.2019r., poz. 2175
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla działek nr 1180/1, 1180/2 położonych przy ulicy Przemysłowej.	Nr III/31/18	28 grudnia 2018 r.	

12.	Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół-Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew	VI/56/19	28 luty 2019	
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, Towarowej, Pułtuskiej, Świętojańskiej	XI/115/19	25 lipca 2019r	
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranego terenu przemysłowego w obrębie geodezyjnym Kamieńczyk	Nr XIII/136/19	26 września 2019 r.	
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja.	XV/162/19	28 listopada 2019r.	

*Źródło: opracowanie własne*

## **5. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wyszków**

Na dzień sporządzenia analizy obowiązują 45 plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące około 92% Gminy Wyszków.

8% Gminy Wyszków nie zostało objęte planem zagospodarowania przestrzennego z powodu braku możliwości zabudowy na tym terenie. Zakaz zabudowy wynika z przepisów odrębnych – Prawo wodne.

W okresie od 1 stycznia 2017r. do 31 grudnia 2019r. uchwalono 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowywania jest 5 miejscowych planów.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Wyszków, są spójne pod względem zastosowania techniki legislacyjnej, szaty graficznej oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych typów zabudowy. Sytuacja ta pozwala na kształtowanie ładu przestrzennego.

Gmina Wyszków cały czas aktualizuje miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wprowadzając fragmentaryczne zmiany w obowiązujących już mpzp oraz uchwalając nowe plany.

Potrzeba aktualizacji planów miejscowych wynika głównie z wniosków składanych przez mieszkańców i inwestorów do urzędu miejskiego oraz z potrzeb aktualizacji ustaleń mpzp wynikających ze zmian legislacyjnych.

### **Z przeprowadzonej analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że są one aktualne.**

W chwili obecnej należy dokonać tylko zmian jednostkowych, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, potrzeb inwestora lub wynikających ze zmiany przepisów prawa.

O kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny decydować w szczególności:

- kondycja budżetu Gminy Wyszków;
- uzyskane dochody z tytułu uzyskanych podatków w stosunku do nakładów finansowych poniesionych na wybudowanie niezbędnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- konieczność ochrony celu publicznego przed potrzebami inwestorów;

**Z uwagi na stan opracowania planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków oraz skutki finansowe z nich wynikające, nie należy w najbliższych trzech latach przystępować do opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie zostaną wyznaczone nowe tereny pod zabudowę wskazane w studium przyjętym uchwałą. Zmianie powinny podlegać tereny już przeznaczone pod zabudowę w ramach dostosowania do warunków przestrzeni przyległych oraz przepisów prawa.**

#### **IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

##### **1. Podstawa prawna**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej. Studium jest aktem wewnątrznie obowiązującym w gminie, poprzez określenie ogólnej polityki rozwoju przestrzeni publicznej i jest wytyczną podczas tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które to akty nie mogą naruszać ustaleń w nim zawartych. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu - *uwzględnione*;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony - *uwzględnione*;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego- *uwzględnione*;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- *uwzględnione*;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych- *uwzględnione*;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem- *uwzględnione*;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów - *uwzględnione*;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - *uwzględnione*;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - *uwzględnione*;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla - *uwzględnione*;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych - *uwzględnione*;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami - *uwzględnione*;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych - *uwzględnione*;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej - *uwzględnione*.

**Zgodnie z art. 10 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:**

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – *uwzględnione*:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – *uwzględnione za wyjątkiem audytu krajobrazowego, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa mazowieckiego*;
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy – *uwzględnione*;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk – *uwzględnione*;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – *uwzględnione*;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – *uwzględnione*;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – *uwzględnione*;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 – *uwzględnione*;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej – *uwzględnione*;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – *uwzględnione*;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – *uwzględnione*;
- 11) obszary szczególnie zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – *uwzględnione*;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – *uwzględnione*;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) – *nie dotyczy*;
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – *częściowo uwzględnione*;
- 14a) obszary zdegradowane – *brak wskazań*;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - *uwzględnione*;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – *uwzględnione*.

## **2. Procedura sporządzania studium**

Procedura uchwalenia oraz zmiany studium została określona w art. 9 do 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

## **3. Ocena aktualności w studium w świetle obowiązujących przepisów prawnych**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie Nr XXVIII/280/16 z dnia 27 października 2016r.

Użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska) zajmują 7890 ha, co stanowi 47,7% powierzchni gminy, lasy i grunty leśne: 4767,4 ha (28,9%). Tereny zainwestowane w mieście



wynoszą 761 ha, co stanowi ok. 36,6% całej jego powierzchni. Około 725 ha terenów w granicach miasta użytkowana jest rolniczo.

Studium zostało opracowane w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że obowiązujące studium **spełnia** wymogi określone w **art. 10 ust. 1 i 2**.

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że **obowiązujące studium jest aktualne**.

#### **4. Analiza wniosków o zmianę studium.**

W okresie od przyjęcia w dniu 27 października 2016r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków do dnia 31 grudnia 2019 r. wpłynął 17 wniosków.

Wnioski dotyczą wyznaczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jak wynika z przeprowadzonej analizy Gmina Wyszaków takich terenów ma dużo w swojej rezerwie. W związku z powyższym nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów.

**Tabela nr 13 wnioski do studium**

Lp.	Data wniosku	Nr działki	Obręb	Obecne przeznaczenie w studium	Wnioskowane przeznaczenie do zmiany studium	MPZP	Uwagi
1.	18.01.2017r.	106, 107/1, 107/3	Lucynów	Zieleń nieurządzona - ZN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz w dniu 02.12. 2014r., poz. 10895,	
2.	14.08.2017r. 03.10.2017r.	547/2	Skuszew	rola	Na cele nie rolnicze	uchwałą Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108 z dnia 22.06.2011r., poz. 3417	
3.	05.03.2018r.	458	Łosinno	rola	Pod zabudowę	uchwałą nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2000, poz. 2700	
4.	02.05.2018r.	658	Skuszew	rola	Zabudowa mieszkaniowa	uchwałą Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28	

					jednorodzinna	kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108 z dnia 22.06.2011r., poz. 3417	
5.	02.07.2018r.	4	Lucynów Duży	- w części rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz w dniu 02.12. 2014r., poz. 10895,	
6.	26.07.2018r.	134, 148, 151	Olszanka	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą Nr XXXII/334/17 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 26 stycznia 2017r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz w dniu 21.03. 2017r., poz. 2722	
7.	25.10.2018r. 14.03.2019r.	317/4	Gulczewo	Siedlisko + rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna+ zabudowa letniskowa	uchwałą nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. w dniu 01.02.2013r., poz. 1236,	
8.	07.12.2018r.	740/2	Łosinno	Rola las zabudowa siedliskowa	Zabudowa mieszkaniowa	uchwałą nr XXXII/33/2001 Rady	

					jednorodzinna	Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28.06.2001 opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2000, poz. 2700	
9.	28.03.2019r.	19	Gulczewo	Teren zalewowy	Zabudowa rekreacji indywidualnej	uchwałą nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. w dniu 01.02.2013r., poz. 1236,	
10.	20.03.2019r.	1022	Tulewo Górne	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 stycznia 2012 roku opublikowaną w Dz .U. Woj. .Maz. w dniu 18.04.2012, poz. 3481	
11.	12.04.2019r.	22	Gulczewo	Teren zalewowy	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. w dniu 01.02.2013r., poz. 1236,	
12.	01.08.2019r.	318/6, 318/9	Gulczewo	Tereny zalewowe	Zabudowa	uchwałą nr XXXI/272/12	

					mieszkaniowa jednorodzinna	Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. w dniu 01.02.2013r., poz. 1236,	
13.	02.08.2019r.	318/10	Gulczewo	Tereny zalewowe	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 28 grudnia 2012 roku opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz. w dniu 01.02.2013r., poz. 1236	
14.	20.09.2019r.	238/8, 1224/6	Lucynów	rola	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą Nr LIII/549/14 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 30 października 2014r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz w dniu 02.12. 2014r., poz. 10895,	
15.	10.10.2019r.	888/3	Skuszew	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wydmy	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 28 kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108 z dnia 22.06.2011r., poz. 3417	

16.	15.10.2019r.	195	Świniotop	las	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uchwałą Nr LI/548/18 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 maja 2018r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Maz w dniu 20.07.2018r., poz. 7332,
17.	14.11.2019r.	286/2	Skuszew	las	Zabudowa zagrodowa	uchwałą Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 kwietnia 2011 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 108 z dnia 22.06.2011r., poz. 3417

*Źródło: opracowanie własne*

## 5. Podsumowanie

Gmina Wyszków prowadzi politykę przestrzenną z wysoką dbałością, systematycznie sporządza oraz aktualizuje dokumenty planistyczne, uwzględniając proces partycypacji społecznej. Godny uwagi jest bardzo wysoki stopień pokrycia Gminy Wyszków miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W planach tych Gmina kompleksowo kształtuje ład przestrzenny na obszarze gminy, jednocześnie chroniąc przestrzeń od lokalizacji przypadkowych inwestycji realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Wysokie pokrycie planami, duża dostępność terenów sprawia, że gmina jest bardzo atrakcyjna inwestycyjnie. Tu należy pokreślić, że zarówno sektor usług, produkcyjny, magazynowy jak i zabudowy mieszkaniowej bardzo dobrze się uzupełniają. Pozwala to na zadowolenie mieszkańców z życia w Gminie. Skutki prowadzenia polityki przestrzennej widoczne są w systematycznym wzroście liczby ludności, spowodowany dodatnim saldem migracji.

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o obowiązujące przepisy związane z planowaniem przestrzennym, a także istniejące uwarunkowania faktyczne wynika, **że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.**

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Piórkowska**