

*URBS – Planowanie Przestrzenne – Anna Woźnicka i Sylwia Mischczak Sp. z o.o.  
z siedzibą w Łodzi, ul. Rojna 39 lok. 74, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545353  
adres do korespondencji: ul. Wólczańska 55/59, pok. 1005, 90-608 Łódź, tel. 509959368, biurogard@gmail.com*

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH  
DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: 11 LISTOPADA,  
PUŁTUSKIEJ, GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, RATUSZOWEJ,  
KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, SZPITALNEJ, ZAPOLE,  
ZŁOTYCH KŁOSÓW, 3 MAJA ORAZ ALEI RÓŻ (CZĘŚĆ 2)**

**PROJEKT PLANU**

**podstawa opracowania:** umowa Nr PGN.271.67.2017 zawarta w dniu 19 stycznia 2018 r.  
z Gminą Wyszaków.

**autorzy opracowania:**

*mgr inż. arch. Anna Woźnicka – główny projektant planu  
inż. Tomasz Mikołajczyk mgr Małgorzata Ukleja, mgr inż. Sylwia Mischczak,  
mgr Karolina Merk – projektanci planu*

Łódź, sierpień 2020 r.

UCHWAŁA NR .....  
Rady Miejskiej w Wyszkanie  
z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż (CZĘŚĆ 2).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejska w Wyszkanie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż (CZĘŚĆ 2).

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Wyszkanie, według granic określonych w załącznikach graficznych do uchwały Nr XLIII/431/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż, oraz uchwały Nr XLVI/467/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/431/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż.

3. Plan dotyczy obszaru o powierzchni około 4,30 ha, złożonego z dwóch części:

- 1) części 2 – obejmującej działki nr: 3001/8, 3001/9, 3001/5, 3001/10, 3001/11, 3001/6, 3001/14, 3001/15, 3001/16, 3001/17, 3001/20, 3001/21, 3001/22, 3001/23, 3001/24, oraz fragmenty działek 3001/12, 3001/13, 3001/18, 3001/19, 3001/25, 3001/26, 3001/29;
- 2) części 6B – obejmującej fragmenty działek nr: 2621/10 i 2622/1.

4. Dla obszaru określonego w ust. 3 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniem planu, obejmujące:

- a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż (CZEŚĆ 2) – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż (CZEŚĆ 2);
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **zielonym dachu** – należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzonej jako stały trawnik lub kwietnik na podłożu zapewniającym jego naturalną wegetację.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się – zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **MN** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **MW** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) nakaz dostosowania budynków do – naniesionych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwony (z wyłączeniem zgodnie z systemem NCS od 2570–Y80R do 2570–YR, od 3560–Y80R do 3560–YR, od 4550–Y80R do 4550–Y90R i 5540–Y90R) pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych umieszczanych na elewacjach budynków;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem zachowania istniejących elewacji z cegły ceramicznej oraz stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna lub materiałów drewnopodobnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków glazurowanych okładzin ceramicznych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych;
- 5) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: czerni, brązu, czerwieni lub grafitu.

**§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 2) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków – z zastrzeżeniem ustaleń § 15 ust. 2 pkt. 2 lit. b, c – do gruntu;
- 3) nakaz zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz usuwania odpadów – zgodnie z planem gospodarki odpadami – w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
  - a) inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą – lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
  - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 8) nakaz przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 221 – Dolina kopalna Wyszków (o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 50 m) oraz GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska część centralna (o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 180 m), wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tych obszarów w przepisach odrębnych;
- 9) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej:
  - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

**§ 6. W obszarze objętym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 7. W granicach terenów objętych planem nie występuje **obszar przestrzeni publicznej**, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości **miejsc parkingowych** zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla nowych zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje zapewnienie nie mniej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla obiektów administracji – 25 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 20 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 5) dla restauracji i kawiarni – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) dla klubów i domów kultury – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 7) dla banków – 20 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dla pozostałych usług niewymienionych w pkt od 3 do 7 – 10 miejsc postojowych na 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

3. Do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 2 nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży.

4. Dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
  - a) minimalną powierzchnię działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) minimalną szerokość frontów działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 0 stopni do 90 stopni.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

§ 11.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN** i **13.MN** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów **MN** dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów;
- 2) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) w obrębie terenów **1.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN** i **12.MN** obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) nakaz zapewnienia – w ramach działki budowlanej – procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:
  - a) w obrębie terenów **1.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN** i **13.MN** – 30%,
  - b) w obrębie terenów **2.MN** i **4.MN** – 20%;
- 3) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:
  - a) w obrębie terenu **2.MN** o minimalnej wartości  $i=0,6$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,9$ ,
  - b) w obrębie terenu **4.MN** o minimalnej wartości  $i=0,7$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=1,05$ ,
  - c) w obrębie terenu **7.MN** o minimalnej wartości  $i=0,35$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,85$ ,
  - d) w obrębie terenu **13.MN** o minimalnej wartości  $i=0,05$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=0,1$ .

4. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) w obrębie terenów **2.MN, 4.MN** i **13.MN** nie większa niż 6 m,
  - b) w obrębie terenu **7.MN** nie większa niż 9 m;
- 2) nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowej:
  - a) w obrębie terenów **2.MN, 4.MN** i **13.MN** – nie większym niż 45 stopni,
  - b) w obrębie terenu **7.MN** – nie większym niż 80 stopni.

5. Dla terenów **MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki: 40 m<sup>2</sup>;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontów działek: 6 m.

**§ 13.1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem **2.MW** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu **2.MW** dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 2) usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **2.MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej  $i=1,0$  oraz o maksymalnej wartości wynoszącej  $i=3,5$ ,
- 2) nakaz zapewnienia – w ramach działki budowlanej – procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%.

4. Dla terenu **2.MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy – nie większa niż sześć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 20 m,

- 2) nakaz stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 30 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów zielonych;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w podstawowych kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), oraz uzupełniających kolorach: czerwieni (tj. zgodnie z systemem NCS od 2570–Y80R do 2570–YR, od 3560–Y80R do 3560–YR, od 4550–Y80R do 4550–Y90R) i brązu (tj. zgodnie z systemem NCS od 8010–Y10R do 8010–Y70R, od 7020–Y10R do 7020–Y70R, 6030–Y10R do 6030–Y70R) jako kolor imitacji cegły, ciemnoszarego i grafitu (tj. zgodnie z systemem NCS od 5000–N do 9000–N) z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych, materiałów imitujących drewno, mineralnych płytek klinkierowych, cegły, materiałów imitujących cegły, okładzin kamiennych oraz materiałów imitujących kamień.

5. Dla terenu **2.MW** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki – 1 000 m<sup>2</sup>;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontów działek: 20 m.

6. Dla terenu **2.MW** ustala się następujące zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, nie dotyczą podziałów dokonywanych: w celu wydzielenia dojazdów oraz pod obiekty infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji**

§ 14. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz powiązania z układem zewnętrznym zapewniać będą drogi publiczne znajdujące się poza obszarem opracowania:

- 1) dla części 6B – ul. Komisji Edukacji Narodowej (droga klasy Z);
- 2) dla części 2 – ul. Dworcowa (droga klasy Z).

§ 15.1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego w pasach terenów zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące miejskie ujęcie wody SUW „Wyszków”,
  - b) minimalne parametry sieci wodociągowej – DN 100,
  - c) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz – przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej – uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkanie,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
  - c) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) minimalne parametry sieci kanalizacyjnej – DN 100;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) minimalne parametry sieci gazowniczej – DN 32,
  - c) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - b) minimalne parametry dla sieci ciepłowniczej – DN 32,
  - c) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 1;
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ „Wyszkanie 2”, za pomocą linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,4 kV,
  - c) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - d) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących słupowych stacji transformatorowych,
  - e) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**:
- a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,
  - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 5. Ustalenia końcowe



**§ 16.** Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenu 2.MW – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 1 – 0%.

**§ 17.** W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa zatwierdzonej Uchwałą Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 20 kwietnia 2000 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszaków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31 marca 2011 r.;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych w miejscowości Wyszaków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/383/17 Radą Miejskiej w Wyszkanie z dnia 18 maja 2017 r.

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

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady  
Elżbieta Piórkowska