



GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wólczańska 55/59, pok.1003-1006, 90-608 Łódź
NIP 947-106-73-33; tel. 426559336, 509959368, 508655541; www.gard.pl; biurogard@gmail.com

**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU
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**

PROJEKT PLANU

podstawa opracowania: umowa Nr PGN.271.40.2016 zawarta w dniu 20 lipca 2016 r.
z Gminą Wyszaków

autorzy opracowania:

mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant planu - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

mgr **Artur Lewczuk** - udział w opracowaniu projektu planu

Łódź, wrzesień 2018 r.

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejska w Wyszkowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się 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.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Wyszkowa, według granic określonych w załącznikach graficznych do uchwały Nr XXI/210/16 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 12 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu 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 i uchwały Nr XLI/392/17 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie etapowania miejscowego planu 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 oraz - naniesionych na rysunkach planu i wyznaczonych przez geodezyjne granice - działek nr: 4904/3 i 5338/2.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,532 ha, złożony z 2 części:

- 1) części 3A - obejmującej działkę nr 5338/2;
- 2) części 3B - obejmującej działkę nr 4904/3.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 i 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 ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu 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 - 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 spadzistym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 6) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 i 3 uchwały;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć 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;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **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;
- 11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wyszkanie dotyczącą miejscowego planu 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, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej.

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 - oznaczone symbolem **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
 - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
 - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zmiany sposobu użytkowania,
 - zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, tarasy, części podziemne budynku, okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych - z wyjątkiem garaży - we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy, a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego);
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego;
- 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków glazurowanych okładzin ceramicznych, okładzin z tworzywa sztucznego typu siding i blach lakierowanych.

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

- 1) obowiązek przestrzegania na terenach 2.MN i 3.MN położonych w całości w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu - PLB 140001 oraz na terenach 2.MN położonym w całości i 3.MN położonym częściowo w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000 Ostoja Nadbużańska - PLH 140011 - wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tych obszarów przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 2151 - Subniecka Warszawska (o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 180 m), wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tych zbiorników w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz ochrony rosnących w dolinie rzeki Bug naturalnych zbiorowisk roślinnych oraz rzadkich gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz niszczenia lokalnych dolin;
- 5) zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych;
- 6) nakaz zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej;
- 7) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 17 ust. 3 pkt. 2 lit. c - do gruntu;
- 9) nakaz usuwania odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;

- 10) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 11) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem - określonych w planie inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej, określonych w planie,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 12) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) nakaz stosowania na terenie oznaczonym symbolem 3.MN rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowanej funkcji w pomieszczeniach sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony terenu kolejowego.

§ 6. W obszarze objętym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 8. W obszarze objętym planem ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości zaokrąglonej w górę do pełnej liczby obliczonej na podstawie następującego wskaźnika - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsc postojowych na 1 dom;
- 2) dopuszcza się obniżenie wskaźnika o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej;
- 3) dopuszcza się dla istniejących obiektów zbilansowanie miejsc postojowych na terenach bezpośrednio sąsiadujących;
- 4) dopuszcza się lokalizację i zbilansowanie miejsc postojowych na działkach budowlanych bezpośrednio sąsiadujących a objętych tym samym wnioskiem oraz pozwoleniem na budowę;
- 5) dopuszcza się na wszystkich terenach realizację miejsc postojowych naziemnych i podziemnych.

§ 9. W granicach - oznaczonych na rysunku planu - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje przestrzeganie zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń, wynikających z przepisów prawa wodnego.

§ 10.1. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny wskazane we właściwych rejestrach, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, jako zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się **minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych**:

- 1) określa się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych: w celu wydzielenia dojazdów oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, uznaje się za zgodne z planem.

§ 13. W obszarze objętym planem ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

- 1) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;
- 2) zakaz sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych w odległości mogącej zakłócić ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także mogącej spowodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

§ 14. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 15.1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MN i 3.MN obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub lokalizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego albo gospodarczo - garażowego albo garażu, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m².

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

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy - o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,01$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż - 50%.

4. Dla terenów MN - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania w granicach terenu 3.MN budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 45 m od osi skrajnego toru linii kolejowej nr 29;
- 2) nakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z dopuszczeniem lokalizowania w obrębie terenu 3.MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych - nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m,
 - b) gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży - nie większa niż jedna kondygnacja oraz nie większa niż 5 m;
- 4) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni;
- 5) 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 stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna lub materiałów drewnopodobnych;
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachów spadzistych materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu, czerni lub grafitu.

5. W granicach terenów MN dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

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

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w § 11;
- 2) obowiązek zachowania:
 - a) minimalnej szerokości frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 14 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 8 m,
 - b) minimalnej powierzchni działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 400 m².

7. Dla terenów MN ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w § 12;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 400 m².

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.1. Powiązania układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym zapewnia ul. Kazimierza Skarżyńskiego.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg gminnych istniejących i nowoprojektowanych.

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

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych, przy czym dopuszcza się:

- 1) budowę sieci infrastruktury technicznej w pasach technicznych zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy;
 - 2) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza terenami dróg publicznych oraz terenami, o których mowa w pkt 1.
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) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalne parametry sieci wodociągowej - DN 100,
 - d) obowiązek - przy rozbudowie i przebudowie 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 Wyszkowie,
 - b) minimalne parametry sieci kanalizacji sanitarnej - DN 100,
 - c) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
 - d) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym z terenów niewyposażonych w tę kanalizację dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do rowów odwadniających, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej - DN 100,
 - f) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz zakaz

- wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe;
- 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) budowę 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, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła,
 - b) minimalne parametry dla sieci ciepłowniczej - DN 32,
 - c) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 10;
 - 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
 - a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15kV GPZ „Wyszków 2”, za pomocą kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej - 0,4kV,
 - c) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się - z zastrzeżeniem lit. d - możliwość remontu i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy istniejących słupowych stacji transformatorowych;
 - 6) w zakresie **gospodarki odpadami**:
 - a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów 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

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości - 30%.

§ 19. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru Rybienko Leśne zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/204/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 czerwca 2012 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

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

Przewodnicząca Rady
Elżbieta Piórkowska