

**UCHWAŁA NR LXI/685/23
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, uchwałą Nr XVIII/197/20 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 stycznia 2020 r. zmieniającą uchwałę Nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, uchwałą Nr LVIII/655/23 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 6 czerwca 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XV/162/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja, uchwałą Nr XXXII/398/21 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie etapowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja oraz uchwałą Nr LVIII/656/23 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 6 czerwca 2023 r. zmieniającą uchwałę Nr XXXII/398/21 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie etapowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszaków przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejska w Wyszkanie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Centralnej, Stefana Okrzei, Dworcowej, Jana Matejki, Świętojańskiej, Tadeusza Kościuszki, Bankowej, 3 Maja – etap II, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: wschodnią granicą działki 3000/67, wschodnią granicą działki 3000/68, wschodnią granicą działki 3000/69, południową granicą działki 3000/69, zachodnią granicą działki 3000/69, zachodnią granicą działki 3000/68, zachodnią granicą działki 3000/62, zachodnią granicą działki 3000/61, zachodnią granicą działki 3000/60, północną granicą działki 3000/60, wschodnią granicą działki 3000/60, wschodnią granicą działki 3000/61, północną granicą działki 3000/62, północną granicą działki 3000/63, północną granicą działki 3000/64, północną granicą działki 3000/65, północną granicą działki 3000/66, północną granicą działki 3000/67.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszkowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
- 10) minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) granica planu,
- 2) odległości zagospodarowania podane w metrach,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) granica strefy ograniczonego użytkowania od obszaru kolejowego,
- 6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,3 m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury,

- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię określającą obowiązującą odległość ściany budynku od granicy planu. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 20m od granicy planu. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą termomodernizacji związanej z ociepleniem budynku od zewnątrz oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, gzymsy, o ile nie wykraczają o więcej niż 1.5m poza tę linię; maksymalnie 25% długości ściany budynku może być zlokalizowane w większej odległości od granicy planu niż odległość wyznaczona przez obowiązującą linię zabudowy;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony granicą planu oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, odpłatną lub nieodpłatną, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności,
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką, za wyjątkiem usług związanych z łącznością publiczną,
 - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących,
- 12) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu teren usług oznaczony symbolem 1U.

§ 7. Na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
- 2) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1500 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

- c) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- 3) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 8. Na terenie oznaczonym symbolem **1U** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się remonty oraz przebudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków lub ich części usytuowanych poza liniami zabudowy,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko - podobnymi,
- 6) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień, grafit, lub czerń,
- 7) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw - odnośnie tynków wyłącznie system NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
 - b) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywne i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,
 - c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
 - d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
- 8) w zakresie zabezpieczenia przed hałasem wynikającym z sąsiedztwa terenu kolejowego:
 - a) nakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi z zapewnieniem właściwych warunków akustycznych, w tym stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, kształtowanie bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym dźwięk, projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniającego najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu,
 - b) obowiązek ochrony przed hałasem polegający na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
 - c) obowiązek realizacji dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego,
 - d) obowiązek stosowania 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 usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego,
 - e) nakaz lokalizowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego,

g) obowiązek realizacji wymienionych w lit. a), b), c), d) zabezpieczeń dla nowej zabudowy przez inwestora.

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m,
- 5) ilość stanowisk postojowych dla samochodów zgodnie z **§17**,
- 6) dachy płaskie o nachyleniu od 0° do 12° lub spadziste o nachyleniu od 25° do 40°.

§ 10. Dopuszcza się na terenie planu lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 12. Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”. Na całym obszarze planu obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dla terenów położonych w zasięgu występowania wód podziemnych.

§ 13. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 3) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów,
- 4) nakaz ograniczania szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 6) zakaz lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 8) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,
- 9) nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji

§ 14. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny istniejących dróg zlokalizowanych poza obszarem planu i bezpośrednio przylegających do granic planu.

§ 15. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 16. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.

§ 17. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) należy zapewnić stanowiska postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) min. 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
 - b) min. 2 stanowiska postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
 - c) min. 25 stanowisk parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej w przypadku obiektów administracji,
 - d) min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług,
- 2) liczba stanowisk postojowych na działce budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania stanowisk postojowych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się obowiązek podłączenia budynków usługowych do sieci wodociągowej,
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej o parametrach od $\varnothing 50$ do $\varnothing 300$,
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się dla wszystkich budynków usługowych obowiązek posiadania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków,
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych siecią kanalizacji o parametrach od $\varnothing 200$ do $\varnothing 400$ do oczyszczalni ścieków.

§ 20. W zakresie zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zainstalowanie separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów, miejsc manewrowych oraz parkingów z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej,
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie poprzez budowę zbiorników retencyjnych szczelnych lub infiltrujących, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji jednego zbiornika retencyjnego, obsługującego kilka sąsiadujących działek budowlanych, w sposób zapewniający całościowe i bezpieczne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek obsługiwanych przez ten zbiornik.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
- 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,

3) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych, które będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 2) ustala się realizację sieci gazowej o parametrach od $\varnothing 32$ do $\varnothing 200$.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się aby wszystkie budynki posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej szczególnie średniego i niskiego napięcia jako podziemnej,
- 3) ustala się, że rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną będzie polegał na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- 4) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) dopuszcza się w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
- 6) ustala się, że przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, będzie się odbywać według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- 7) ustala się, że szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych nieruchomości oraz działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
- 2) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych oraz ścieżek rowerowych

§ 25. Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:

- 1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m,
- 2) dla obsługi 2-5 działek dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50m,

3) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

§ 26. Dla ścieżek rowerowych realizowanych na obszarze planu obowiązują następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m - dla ścieżek dwukierunkowych,
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
- 3) ścieżki pieszo-rowerowe powinny być oświetlone,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 27. Na terenie 1U w granicach strefy ograniczonego użytkowania od obszaru kolejowego nakazuje się lokalizowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 8.

Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 29. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych obszarów położonych w Wyszkanie - etap II uchwalonego 10 sierpnia 2017 r. uchwałą nr XLII/413/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/685/23

Rady Miejskiej w Wyszowie

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
 PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH:
 CENTRALNEJ, STEFANA OKRZEI, DWORCOWEJ, JANA MATEJKI, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, BANKOWEJ, 3 MAJA – ETAP II
 nieuwzględnionych przez Burmistrza Wyszkowa oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Wyszkanie

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	18.08.23	osoba fizyczna	Na terenie planu jest wszystko co potrzeba. Ewentualnie brakuje punktu rozrywki dla dzieci.	obszar planu	1U		+		+	Teren stanowi własność Skarbu Państwa, w części jest w użytkowaniu wieczystym Gminy Wyszków, natomiast działki znajdujące się w północnej części, gdzie posadowione są pawilony handlowe są w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych. Teren będzie zagospodarowany przez

										Gminę Wyszaków i będą mogli korzystać z niego mieszkańcy. Zgodnie z obowiązującym studium teren jest przeznaczony pod usługi nieuciążliwe.
2.	25.08.23	Osoba fizyczna	Dla działek 3000/68 i 3000/69 zachować: a) przeznaczenie podstawowe zieleni urządzonej, przeznaczenie uzupełniające – dla usług nieuciążliwych, b) maks. intensywność zabudowy – 0,5, c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%, a dla terenów zieleni urządzonej 70%, d) wysokość budynków –	Dz. ewid. 3000/68, 3000/69	1U		a) + b) + c) + d) +		a) + b) + c) + d) +	Działki stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Wyszaków. Zostaną zagospodarowane przez Gminę i będą mogli z nich korzystać mieszkańcy. Zgodnie z obowiązującym studium teren przeznaczony jest pod usługi nieuciążliwe. Parametry zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie studium, w tym minimalna powierzchnia biologicznie czynna została ustalona na poziomie 30% oraz maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 12 m. W studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest ustalony na poziomie 20%, a wysokość zabudowy 15m.

			nie więcej niż dwie kondygnacje oraz maks. 10 m.							Parametry ustalone w projekcie zostały obniżone w stosunku do maksymalnych parametrów wyznaczonych w studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, Rada Miejska w Wyszkanie rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/685/23

Rady Miejskiej w Wyszowie

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Wyszowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.