



**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 DZIAŁEK OBSZARU PRZEMYSŁOWEGO POŁOŻONEGO PRZY  
ULICY LEŚNEJ.  
WERSJA DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**podstawa opracowania:** umowa Nr PGN.271.14.2020 zawarta w dniu 17 marca 2020 r.  
z Gminą Wyszków

**autorzy opracowania:**

*mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** – kierownik pracowni - 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 2020 r. poz. 293 ze zmianami)*

*mgr inż. **Rafał Kowalski** – projektant planu - uprawniony do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami)*

Łódź, sierpień 2020 r.

**UCHWAŁA NR //20**  
**RADY MIEJSKIEJ w WYSZKOWIE**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla działek obszaru przemysłowego położonego przy ulicy Leśnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293, 471, 782, 1086 i 1378), w nawiązaniu do uchwały Nr XVIII/198/20 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla działek obszaru przemysłowego położonego przy ulicy Leśnej, stwierdzając że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszków zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 października 2016 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla działek obszaru przemysłowego położonego przy ulicy Leśnej, składający się z:
  - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
  - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do Uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.
2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały Nr XVIII/198/20 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 stycznia 2020 r.

§2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy jedno lub wielopołaciowe o maksymalnym kącie nachylenia połaci do 10°;
  - 2) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie;
  - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego pod zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
  - 4) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla działek obszaru przemysłowego położonego przy ulicy Leśnej;
  - 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone w rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 6) **strefie bezpieczeństwa wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia** – należy przez to rozumieć strefę wynikającą z przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz budownictwa;
  - 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
  - 8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

§3.

1. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
2. W planie nie określa się, z powodu braku uwarunkowań:
  - 1) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.

1. Następujące oznaczenia przedstawione graficznie na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) granice strefy bezpieczeństwa od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 5) strefa zieleni izolacyjnej
  - 6) przeznaczenie terenów;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§5. W planie wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowymi. Oznaczenia literowe określają przeznaczenie podstawowe terenów, zaś cyfrowe – numery terenów w ramach danego przeznaczenia podstawowego.

§6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru planu oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§7.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU i 2PU w zakresie ich przeznaczenia** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – dla zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym magazynowej składowej oraz baz transportowych, w ramach której mogą być realizowane również budynki zaplecza biurowego i socjalnego, budynki magazynowe, budynki związane z dozorem i ochroną, budynki i budowle towarzyszące – technologicznie związane z procesem produkcji, a także palce manewrowe i postojowe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:
  - 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskazanym przebiegiem granicy strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej;
  - 2) pomiędzy nieprzekraczalnymi linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu transportu kolejowego;
  - 3) pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się realizację budynków związanych z dozorem i ochroną;
  - 4) dla istniejących budynków lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowane budynki można rozbudować tylko z zachowaniem linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną o tym samym przeznaczeniu;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, 3000 m<sup>2</sup>, przy czym ograniczenie to nie dotyczy podziału wykonywanego:
  - a) w celu wydzielenia działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w celu wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem zachowania ich minimalnej szerokości 10 m,
  - c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
  - e) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających;
- 7) ustala się następującą geometrię dachów oraz wykończenie i kolorystykę obiektów:
  - a) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 10° do 25°, oraz dachów płaskich, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów, lukarn oraz elementów służących doświetleniu wnętrza o innym kącie spadku połaci dachowych,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów łukowych,
  - c) w budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się ponadto stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 25°,
  - d) w wykończeniu połaci dachowych nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłyśków,
  - e) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - f) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
  - g) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni i szarości,
  - h) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany,
  - i) w wykończeniu elewacji i dachów dopuszczenie stosowanie kolorystyki związanej z barwami firmy, jej znakiem graficznym lub logo na nie więcej niż 20% ich powierzchni;
- 8) ogranicza się długość elewacji nowo realizowanych budynków, poprzez jej podziały na odcinki o maksymalnej długości 100 m przy pomocy stosowanych:
  - a) uskoków o minimalnej wielkości 1,5m, lub
  - b) zmiany rodzaju lub koloru materiałów wykończeniowych, lub
  - c) rytmu okien, lub
  - d) wyróżnionych wejść do obiektu.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz kontynuowania w terenie oznaczonym symbolem 2PU istniejących w dniu wejścia w życie planu, następujących przedsięwzięć:
  - a) stacji demontażu w rozumieniu art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji;
  - b) instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanień procesowych większej niż 30 m sześciennych;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływających na środowisko określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz:
  - a) lokalizowania:

- zabudowy przemysłowej, lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,
- zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni nie mniejszej niż 4 ha,
- garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych obiektów usługowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha,
- urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m<sup>3</sup> na godzinę,
- urządzeń lub zespołu urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, jeśli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub ich zespół o zdolności poboru nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód,

b) lokalizowania w terenie oznaczonym symbolem 2PU:

- instalacji związanych z przetwarzaniem w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, odpadów, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41–47 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów,
- punktów do zbierania, w tym przeładunku złomu, z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- punktów do zbierania, w tym przeładunku odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- instalacji do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników:

4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

5) nakazuje się zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych.

6) nakazuje się realizację strefy zieleni izolacyjnej w miejscach oznaczonych na rysunku planu, w formie pasów nasadzeń zieleni wysokiej i zieleni niskiej, liściastej i iglastej o łącznej szerokości – zgodnie z rysunkiem planu;

7) nakazuje się zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, w wielkości:

- a) dla terenu 1PU – 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu 2PU – 10% powierzchni działki budowlanej;

8) nakazuje się do ogrzewania oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej stosowanie paliw i technologii spełniających standardy emisyjne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii elektrycznej na własne potrzeby odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, a w przypadku źródeł energii wykorzystującej siłę wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) ustala się następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalną wysokość budynków – 18 m,
  - b) maksymalną wysokość budowli związanych z produkcją oraz infrastrukturą techniczną – 25 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie więcej niż:
- a) 70% dla terenu 1PU,
  - b) 80% dla terenu 2PU, przy czym dla działek budowlanych zabudowanych w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego wskaźnika z zakazem jego przekraczania;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,1;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 2,5.
5. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**:
- 1) w przypadku lokalizacji w granicach terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
  - 2) dla istniejących napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 12 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) w przypadku likwidacji napowietrznej linii średniego napięcia, ograniczenia zawarte w punkcie 2 przestają obowiązywać, zaś w przypadku jej skablowania, ograniczenia zawarte w punkcie 2, obowiązują w odległości do 1 m od osi skrajnego kabla bez konieczności zmiany planu.
  - 4) wskazuje się że obszar planu od północy graniczy z obszarem kolejowym, w sąsiedztwie którego:
    - a) w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych, w tym z zakresu transportu kolejowego,
    - b) pokazana na rysunku planu granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy,
    - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków na sąsiadujący z obszarem planu obszar kolejowy oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.
6. W zakresie obiektów i obszarów podlegających **ochronie na podstawie przepisów odrębnych** wskazuje się, że cały obszar planu leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 221 Dolina Kopalna Wyszków; obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa geologicznego i prawa wodnego.
7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziałów**:
- 1) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
    - a) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
    - b) granice działek muszą być prostopadłe lub równoległe do pasów drogowych pozostających poza granicami planu, ulic: Leśnej i Przemysłowej, z dopuszczalnym odchyleniem do 40 stopni,
    - c) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
    - d) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 30 m;
  - 2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:
    - a) stanowiących wewnętrzne ciągi komunikacyjne, które muszą mieć połączenie z drogami publicznymi oraz minimalną szerokość 10 m;
    - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału dokonuje się uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
    - d) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
    - e) wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających.
8. W zakresie **wyposażenia w infrastrukturę techniczną**:
- 1) ustala się zaopatrzenie terenów w media poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia realizowany w terenach dróg publicznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

- 2) dopuszcza się jego rozbudowę poza terenami dróg na zasadach określonych w niniejszym planie oraz przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
  - a) wodociąg miejski jako podstawowe źródło zaopatrzenia terenów w wodę, w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną jej rozbudowę stosownie do potrzeb lokalnych, za pośrednictwem przyłączy o minimalnej średnicy 32 mm,
  - b) dopuszcza się uzupełnianie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ze źródeł indywidualnych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie **odprowadzenie ścieków** ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym, przykanalikami o minimalnej średnicy 200 mm,
  - b) zakazuje się stosowania rozwiązań indywidualnych, w tym odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, bądź unieszkodliwiania ich w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przez infiltrację powierzchniową i podziemną: do ziemi – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych – z odprowadzeniem nadmiaru do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, za pośrednictwem przykanalików o minimalnej średnicy 300 mm,
  - b) obowiązek oczyszczenia wód opadowych ze szczelnych powierzchni parkingów, placów manewrowych oraz otwartych miejsc składowania materiałów i wyrobów przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
  - a) jako podstawowe źródła energii elektrycznej istniejącą i rozbudowywaną sieć napowietrzno-kablową niskiego i średniego napięcia,
  - b) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych wyłącznie w formie naziemnej wewnętrznej lub wolno stojącej,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących linii napowietrznych oraz stacji transformatorowych oraz ich remont i przebudowę z godnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa energetycznego, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowniczej o średnicach minimalnych 32 mm na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania określone w przepisach odrębnych;
- 8) W zakresie **zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej** ustala się:
  - a) jako podstawowe źródło ciepła do celów grzewczych oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej istniejącą i rozbudowywaną wskazuje się istniejącą i rozbudowywaną miejską sieć ciepłowniczą, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających spełnienie standardów emisyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) dopuszcza się stosowanie do tych celów odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 9) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się:
  - a) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
  - b) zachowanie przebudowę i rozbudowę kablowych systemów teletechnicznych na zadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) możliwość zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach

szczególnych;

10) w zakresie **gospodarki odpadami**:

- a) nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
- b) dopuszcza się organizowanie miejsc wstępnego magazynowania odpadów dla zespołu sąsiadujących ze sobą działek budowlanych,
- c) dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu wejścia w życie planu punktów tymczasowego magazynowania odpadów działających zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **obsługi komunikacyjnej**:

- 1) wskazuje się ulice miejskie przyległe do obszaru planu, lecz leżące poza jego granicami – jako powiązanie obszaru planu z układem komunikacji ponadlokalnym;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z niewyznaczonych w planie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, o szerokości minimalnej 10 m, powiązanych z drogami publicznymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Ustala się następujące wskaźniki **miejsc do parkowania oraz sposoby ich realizacji**:

- 1) dla obiektów produkcyjnych – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych, w tym minimum 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową
- 2) dla obiektów usługowych:
  - a) związanych z handlem detalicznym – minimum 20 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową
  - b) związanych z handlem hurtowym – minimum 5 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
  - c) dla warsztatów i stacji obsługi samochodów – minimum 4 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
  - d) dla punktów tymczasowego magazynowania odpadów – minimum 4 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 dotyczą wymienionych obiektów oraz ich zaplecza biurowego i socjalnego łącznie;
- 4) miejsca do parkowania, na terenach przeznaczonych dla zabudowy, należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży w ramach działek budowlanych.

11. Ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30%.

### **Rozdział 3 Ustalenia końcowe**

§8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§9. W granicach planu przestają obowiązywać ustalenia uchwał:

- 1) Nr XXVIII/199/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu położonego w dzielnicy przemysłowej Wyszkowa;
- 2) Nr XIV/463/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 13 lutego 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej
- 3) Nr XXI/243/20 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 czerwca 2020 roku w sprawie uchwalenia 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.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wyszkanie



## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Wyszkanie ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bezpośrednim powodem przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla działek obszaru przemysłowego położonego przy ulicy Leśnej były: konieczność dostosowania obowiązującego miejscowego planu uchwalonego w dniu 30 października 2008 roku, a także wniosek mieszkańców dotyczący potrzeby umieszczenia w prawie miejscowym uregulowań zabezpieczających przed skutkami powstania w obszarze planu uciążliwych inwestycji i przedsięwzięć. Stosownie do uregulowań art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Wyszkanie sporządzi analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia takiego planu, w której ustalił niezbędny zakres prac planistycznych ta w zsenie przestrzennym jak też merytorycznym.

Wobec tych okoliczności, Rada Miejska w Wyszkanie, w dniu 30 stycznia 2020 roku uchwałą Nr XVIII/198/20, zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla działek obszaru przemysłowego położonego przy ulicy Leśnej.

O fakcie przystąpienia do opracowania planu miejscowego społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów – stosownymi zawiadomieniami.

Wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozę jego oddziaływania na środowisko. Jest to opracowanie sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z dnia 3 października 2008 roku). Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniły obydwaj powołane do tego organy, czyli: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wyszkanie.

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. W oznaczonym w zawiadomieniu terminie nie wpłynął żaden wniosek ze strony społeczności lokalnej.

W toku trwania procedury planistycznej Wójt Gminy, rozpatrując wszystkie wnioski, – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Projekt planu sporządzono mając na uwadze ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 października 2016 roku.

Obowiązujące Studium w granicach gminy Wyszkanie wyróżnia dwie zasadnicze strefy zagospodarowania przestrzennego: Obszary zabudowy, które uległy przekształceniom przestrzennym oraz obszary otwarte, które nadal pozostaną niezabudowane.

Do obszarów zabudowy gminy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny będące w posiadaniu (lub władaniu), zarówno osób prywatnych, gminy, skarbu państwa, jak i innych podmiotów oraz wszystkie tereny wyznaczone i przeznaczone w studium pod zorganizowane zainwestowanie (zabudowę).

Do obszarów zabudowy należy zaliczyć całe miasto Wyszkanie w jego granicach administracyjnych, z wyjątkiem terenów zieleni w dolinie rzeki Bug, które w znacznej części podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, a także, w znacznej części narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu prawa wodnego.

Do obszarów otwartych należy zaliczyć tereny rolne (rolniczej przestrzeni produkcyjnej), leśne i wód powierzchniowych oraz tereny zieleni parkowej i zieleni urządzonej (publicznej).

W obszarze planu, wyróżnia ono dwie funkcje: należące do obszarów zabudowy, tereny zabudowy przemysłowo – produkcyjno-usługowej, oznaczono symbolem PU oraz, należące do obszarów otwartych, tereny ogrodów działkowych oznaczono symbolem ZD. Ustala ono również, że **zasięgi obszarów funkcjonalnych wskazanych w studium należy traktować orientacyjnie - stanowią jedynie wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie zostaną uszczegółowione**. Stąd, mając na uwadze zarówno położenie terenów o funkcji ZD (w granicach administracyjnych miasta oraz poza terenami zieleni w dolinie rzeki Bug), ich wielkość zawartą w obszarze planu (niecałe 6% jego powierzchni – rozciągające się wzdłuż zachodniej granicy), uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia (w dotychczas obowiązujących planach miejscowych miały przeznaczenie dla zabudowy produkcji i usług) oraz uwarunkowania własnościowe (pas oznaczony ZD stanowi fragmenty działek prywatnych inwestorów, którzy nabyli je przy dotychczasowym przeznaczeniu),

**zdecydowano w całym obszarze planu ustalić jednolite przeznaczenie dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej.**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiony został Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej podczas posiedzenia w dniu 16 czerwca 2020 roku. Następnie projekt obydwu dokumentów został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po przebyciu procesu uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą polegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 14 września do 14 października 2020 roku, zaś w dniu 6 października 2020 roku przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko udostępniony zostanie drogą elektroniczną na życzenie. Do projektów obu dokumentów, zgodnie z przepisami można było składać uwagi (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail), [gmina@wyszkow.pl](mailto:gmina@wyszkow.pl)

### **Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Wymogi określone w **art. 1 ust. 2** ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym gabarytów zabudowy, kolorystyki elewacji, sposobów jej kształtowania i kolorystyki dachów a także zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji, gabarytów i kolorystyki, zasad podziału elewacji oraz podziału na działki budowlane,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z określonymi wyjątkami wyszczególnionymi w treści uchwały) ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej a także obowiązku realizacji wyznaczonej na rysunku planu strefy zieleni izolacyjnej,
- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustalono ze względu na brak uwarunkowań w stanie istniejącym,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie w treści uchwały wymagań w zakresie zasad ochrony środowiska, zasad obsługi komunikacyjnej w tym zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową a także z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenu dla realizacji: zabudowy w terenach gdzie taka zabudowa się już znajduje oraz możliwa jest jej kontynuacja, zapewniona jest obsługa terenów bezpośrednio z istniejących dróg a także jest możliwość podłączenia zabudowy do istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń,
- potrzeby interesu publicznego – w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
  - o podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia oraz

ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wyszkanie,

- umożliwienie składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej,
  - udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz na żądanie drogą elektroniczną,
  - przeprowadzenie dyskusji publicznej,
  - umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu istnieje sieć wodociągu gminnego, który zapewnia zaopatrzenie w wodę do picia oraz na cele przeciwpożarowe.

Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu Burmistrz Wyszkanie ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowane w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego Studium rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z **art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, rozwój zabudowy przewiduje się na terenie zurbanizowanym, posiadającym bezpośredni dostęp do istniejących dróg - wojewódzkiej klasy głównej, oraz gminnych klasy lokalnej i dojazdowej,
- 2) dostęp do transportu publicznego będzie realizowany poprzez dostęp do środków lokomocji publicznej,
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu nie wyznaczano terenów dróg publicznych zarówno, jednakże sąsiaduje on bezpośrednio z ulicami miejskimi wyposażonymi w ciągi dla pieszych jak też ścieżki rowerowe,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie terenów istniejącej zabudowy we poszczególnych wsiach.

#### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób zapewnienia uniwersalnego projektowania**

Stosownie do wymogów art. **32 ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej Uchwałą **Nr XLI/395/17 z dnia 22 czerwca 2017 r.** Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności zgodna jest ona ze stwierdzeniem „Z uwagi na stan opracowania planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie 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. Sposób projektowania uniwersalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono poprzez ustalenia zapewniające dostępność projektowanych przeznaczeń dla osób niepełnosprawnych – z jednej strony, z drugiej zaś poprzez zapewnienie możliwości udziału w procesie partycypacji społecznej przedstawiciela urzędu posługującego się językiem migowym.

### **Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy**

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie skutkować koniecznością ponoszenia wydatków z budżetu gminy w związku z jego uchwaleniem (oprócz nakładów planistycznych). W związku z realizacją zabudowy w obszarze planu należy się spodziewać sukcesywnie rosnących wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska w Wyszkanie podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie niniejszej zmiany planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.