

**UCHWAŁA NR XXXII/294/13
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 14 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ulicy Białostockiej w Wyszkanie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nr XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 10 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkanie, oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszaków przyjętego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007r. roku i uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 roku, zmieniającą uchwałę Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, Rada Miejska w Wyszkanie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres i zasady obowiązywania planu.

§ 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkanie, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu przebiega południową granicą działki nr 4472 oraz linią stanowiącą przedłużenie południowej granicy działki nr 4472 w kierunku wschodnim po działce nr 4460, północno-zachodnimi granicami działek nr: 4472, 4471, 4470/1, 4469, 4468/1, 4467/1, 4466/1, 4463/1, 4463/2, 4462, 4461, 4460 oraz północno-wschodnią granicą działki nr 4460.

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

3. 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 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,
- 6) gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. Nie określa się następujących elementów i zasad zagospodarowania przestrzennego, ponieważ nie dotyczą obszaru planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) ciągi zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,
- 5) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 6) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu jako: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu, stanowi oznaczenie o charakterze informacyjnym.

§ 5. Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **gromadzeniu odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na jednej działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 4) **miejscach parkingowych** - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych 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 1,3m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
- 6) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności, jak również budynki związane trwale z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów odrębnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przesła ogrodzenia,
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach odrębnych,
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,

- 12) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 15) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: ogródki jordanowskie, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług i handlu wielkopowierzchniowego oznaczonych na rysunku planu symbolami terenów

PU1, PU2

§ 6. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług i handlu wielkopowierzchniowego oznaczone na rysunku planu symbolami PU1, PU2.

§ 7. 1. Dla terenów PU1, PU2 w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków administracyjnych, hoteli, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt.4,
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg,
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy oraz remontu,
- 7) nie dopuszcza się rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- 8) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste,
- 9) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 10) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowanie pastelowych kolorów tynku,
 - b) zakazuje się stosowania tynków w kolorach intensywnych 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,
- 12) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt.13,
- 13) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.

2. Dla terenów PU1, PU2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki,
- 3) maksymalna wysokość budynków: 15m,
- 4) dachy o pochyleniu do 25⁰
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

3. Dla terenów PU1, PU2 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
- 2) powierzchnia działki określona w pkt.1 nie dotyczy powierzchni działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) minimalna szerokość frontu działki – 20m,
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70⁰.

§ 8. Dla terenów PU1, PU2 ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni,
 - b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych należy uzgadniać z zarządcą drogi i nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości,
 - c) lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość budynków,
- 2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków jeśli miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku, jeśli tablica reklamowa jest montowana w miejscu nie wyznaczonym na elewacji w projekcie budowlanym jej powierzchnia nie może być większa niż 0,5 m²,
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

§ 9. Na terenach PU1, PU2 w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów,
- 2) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem lokalizacji hoteli,
- 3) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej,
- 4) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestora winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji związanych z łącznością publiczną,
- 5) nakazuje się ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
- 6) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,
- 7) w miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym:
 - a) nakazuje się uwzględnianie tych ciągów w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych,
 - b) lokalizacja ciągów zieleni wskazanych na rysunku planu może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia,

- c) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew w przypadku; kolizji z planowanym zagospodarowaniem na przykład realizacją dojazdu lub drogi wewnętrznej, cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych oraz wynikających ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- d) w przypadku wycinki drzew nakazuje się wykonanie nowych nasadzeń w, co najmniej takiej samej ilości w innym miejscu na tej samej działce budowlanej,
- e) nakazuje się zagospodarować teren przy ciągach zieleni w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.

§ 10. Na terenach PU1, PU2 ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

- 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu,
- 2) 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe w hotelach,
- 3) 3 miejsca postojowe na każdych 9 zatrudnionych,
- 4) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
- 5) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
- 6) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu KDGP1 i KDL1

§ 11. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGP1 i KDL1.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP1 ustala się jako część obszaru przeznaczonego pod drogę publiczną klasy technicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego o kategorii drogi krajowej.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL1 ustala się jako część obszaru przeznaczonego pod drogę publiczną klasy technicznej drogi lokalnej o kategorii drogi gminnej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami KDGP1 i KDL1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym łączności publicznej, urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Jako układ drogowy zapewniający obsługę komunikacyjną oraz powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się dla ruchu kołowego: istniejącą drogę publiczną – ul. Białostocką – położoną poza obszarem planu bezpośrednio przylegającą do terenów PU1 i PU2, drogę KDL1 przylegającą od strony południowej bezpośrednio do terenu PU1 w części położoną poza obszarem planu, oraz drogi zlokalizowane na terenie KDGP1,

2. Na terenach PU1, PU2 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10m.

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych do sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 2) wszystkie budynki produkcyjne, usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, jednak nakazuje się ich likwidację po wybudowaniu sieci,
- 3) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
- 2) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii lub inne paliwa bezpieczne ekologicznie,
- 3) stosowanie innych nośników energetycznych jest dopuszczalne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość podłączenia sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz na warunkach określonych przez operatora sieci,
- 2) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
- 3) szafki gazowe powinny być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie 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) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt.5),
- 5) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
- 6) 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 w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- 7) 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,

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,

- 2) zasady postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowo-produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na terenach PU1, PU2 w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 16. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa uchwalonego 20 kwietnia 2000r. uchwałą nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszowie opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 58 z dnia 02.06.2000r. poz. 598.

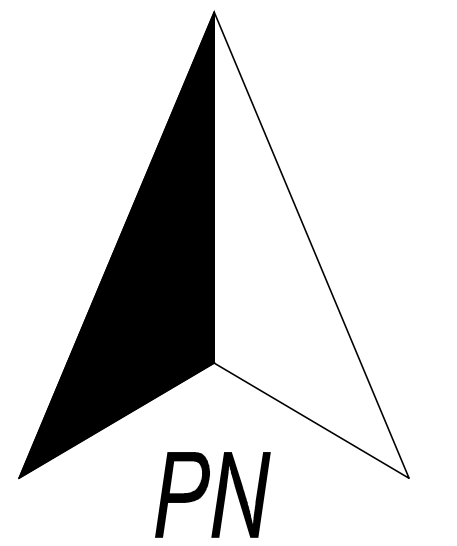
§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący Rady

Jerzy Kruk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PRZEMYSŁOWO-PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO PRZY UL. BIAŁOSTOCKIEJ W WYSZKOWIE

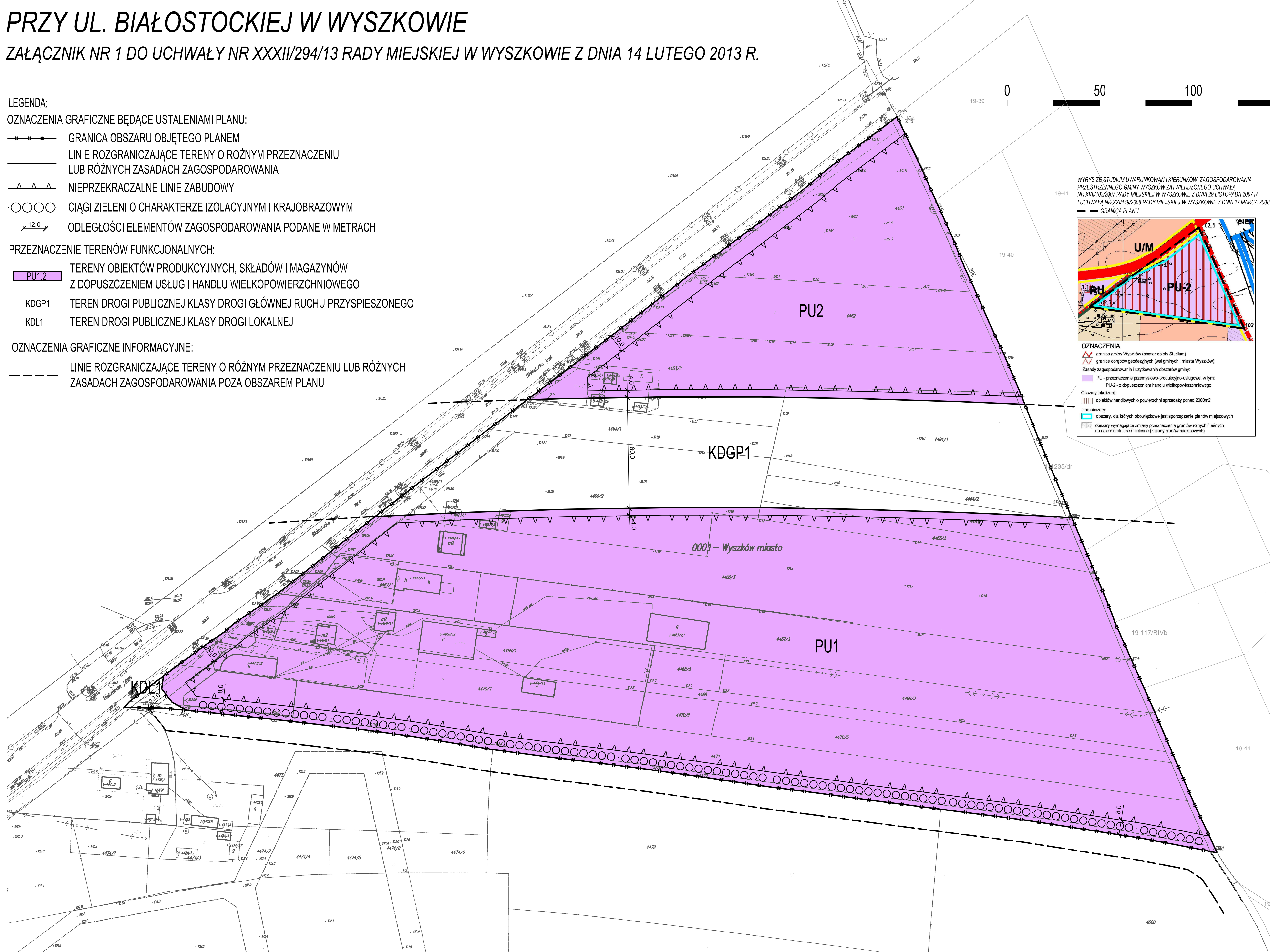
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/294/13 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 14 LUTEGO 2013 R.



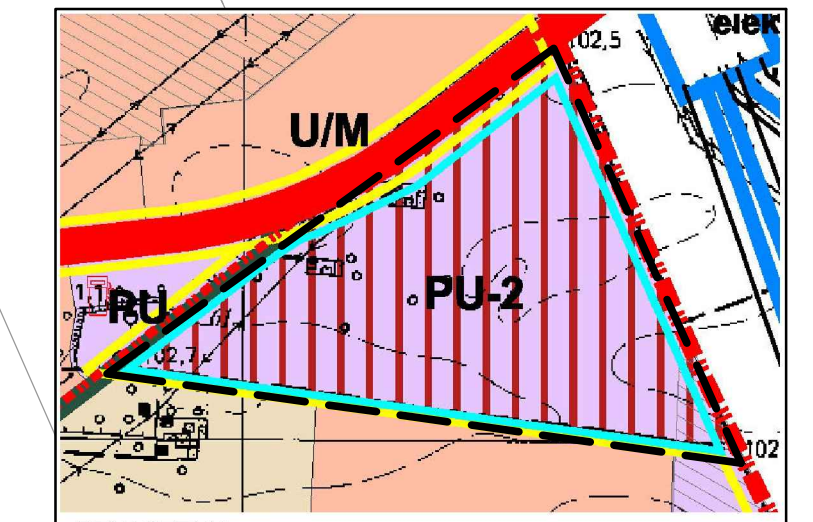
- LEGENDA:**
- OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- +—+—+— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ○ ○ ○ CIĄGI ZIELENI O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM I KRAJOBRAZOWYM
 - ↔ 12.0 ↔ ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PODANE W METRACH

- PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCYJNALNYCH:**
- PU1.2 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM USŁUG I HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
 - KDGP1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - KDL1 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DROGI LOKALNEJ

- OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:**
- - - - - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/103/2007 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 29 LISTOPADA 2007 R. I UCHWAŁĄ NR XXI/149/2008 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 27 MARCA 2008 R.



OZNACZENIA

- granica gminy Wyszów (obszar objęty Studium)
- granice obrębów geodezyjnych (wsi gminnych i miasta Wyszów)
- Zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów gminy:
 - PU - przeznaczenie przemysłowo-produkcyjno-usługowe, w tym: PU-2 - z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego
- Obszary lokalizacji:
 - obszary handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000m²
- Inne obszary:
 - obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych
 - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele niezrolnicze i nieleśne (zmiany planów miejscowych)

WYCIENEK MAPY Ewidencyjnej Zasadniczej Styl - wys

Skala 1:1 000

Obręb: Wyszów

Gmina: Wyszów

powiat: wyszkowski

STAROSTA WYSZKOWSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Powinno być zgodne z niniejszą mapą z oryginałem przytoczonym do poświadczenia zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2013-03-01

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Wyszów, 2013-03-01

[Signature]
Mieczysław Sędziak
REJENTA POWIATOWA

STAROSTA WYSZKOWSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 193 z 2010r. poz. 1287 z późniejszymi zmianami)

Wyszów, 2011-11-27

[Signature]
Mieczysław Sędziak
REJENTA POWIATOWA

	SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ WYSZKÓW AL. RÓŻ 2 07-200 WYSZKÓW
	OPRACOWAŁ:	SZKICAGO ADAM WILIŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSÓW 9/17 05-500 PIASECZNO
LUTY 2013		

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXII/294/13 Rady Miejskiej w Wyszkuwie z dnia 14 lutego 2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkuwie.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rada Miejska w Wyszkuwie 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- wójt, burmistrz, prezydent, 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
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
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

Wiceprzewodniczący Rady

Jerzy Kruk

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXII/294/13
Rady Miejskiej w Wyszkuwie
z dnia 14 lutego 2013 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy
ul. Białostockiej w Wyszkuwie.

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkuwie prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).
2. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 10 lipca 2008 roku Uchwały Nr XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Wyszkuwie w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkuwie.
3. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszkuw uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkuwie z dnia 29 listopada 2007r. roku oraz uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkuwie z dnia 27 marca 2008 roku.
4. W dniach od 18 października do 30 listopada 2011 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Wyszkuwa o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.
5. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 18 października 2011 r. Ponadto dnia 18 października 2011 r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej.
6. Do projektu planu złożono 4 wnioski.
7. Burmistrz Wyszkuwa, zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu w dniu 20 grudnia 2011 r. rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
8. W dniu 20 grudnia 2011 r. Burmistrz Wyszkuwa wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

9. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) Burmistrz Wyszkowa wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkowie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
10. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz, zgodnie z art. 17 pkt 5, prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
11. W dniu 4 czerwca 2012 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.
12. W dniu 12 czerwca 2012 r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia - zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz celem uzyskania opinii - zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
14. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) w dniach od 31 października do 30 listopada 2012 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
15. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 listopada 2012 r.
16. W ustawowym terminie, tj. do dnia 17 grudnia 2012 r. nie wniesiono uwag do projektu planu.
17. W dniu 31 grudnia 2012 r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
18. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.
19. Na Sesji w dniu 14 lutego 2013 r. Nr XXXII/13 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XXXII/294/13 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 14 lutego 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkowie.
20. Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkowie stwierdziła zgodność przyjętych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 27 marca 2008 r.
21. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkowie z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Wiceprzewodniczący Rady

Jerzy Kruk