

**UCHWAŁA NR IX/82/15
RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei dla działek nr 5822/25, 6280/3, 6280/2, 4696/7, 4696/6 oraz części działek nr 6280/1 i 4696/10.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r. Rada Miejska w Wyszkanie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei dla działek nr 5822/25, 6280/3, 6280/2, 4696/7, 4696/6 oraz części działek nr 6280/1 i 4696/10.

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Wyszkowa, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIII/315/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 19 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei, zmienionej uchwałą Nr VI/29/15 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/315/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 19 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei a także uchwały Nr VI/30/15 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 26 marca 2015r. w sprawie etapowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei oraz oznaczonych na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 0,327 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne obiektów budowlanych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,3 m oraz okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu obiektów budowlanych przepisów odrębnych;
- 5) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 7) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei dla działek nr 5822/25, 6280/3, 6280/2, 4696/7, 4696/6 oraz części działek nr 6280/1 i 4696/10;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nieażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 10) **reklamie podświetlanej** - należy przez to rozumieć reklamę, która jest czytelna w nocy dzięki podświetleniu własnym zewnętrznym źródłem światła;
- 11) **reklamie świetlnej** - należy przez to rozumieć reklamę, która jest czytelna w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 12) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 14) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 15) **terenach przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne - takie jak tereny dróg publicznych - posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 16) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 17) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wyszkanie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei dla działek nr 5822/25, 6280/3, 6280/2, 4696/7, 4696/6 oraz części działek nr 6280/1 i 4696/10, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej;
- 18) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, poczty i telekomunikacji, itp., które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których

funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

- 19) **zielonym dachu** - należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzony jako stały trawnik lub kwietnik na podłożu zapewniającym jego naturalną vegetację.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) oznaczone symbolem **MW** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny komunikacyjne, które współtworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - oznaczone symbolem **KDD** - tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe.

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

- 1) obowiązek dostosowania nowych budynków oraz budynków rozbudowywanych do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego;
- 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków glazurowanych okładzin ceramicznych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady realizacji i rozmieszczania reklam** :

- 1) w granicach terenu 1.MW - dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej;
- 2) w granicach terenów KDD - dopuszcza się wyłącznie lokalizację tablic systemu informacji miejskiej oraz znaków drogowych;
- 3) zakazuje się stosowania reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej przekraczającej 3 m² włącznie, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jako reklamy jednostronne;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) w odległości mniejszej niż 20 m od innych reklam,
 - b) na balustradach balkonów i tarasów,
 - c) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie reklam na budynkach lub ogrodzeniach z zachowaniem minimalnych odległości od innych elementów zagospodarowania, tj.:
 - a) co najmniej 10 m od znaków drogowych,
 - b) co najmniej 3 m od krawędzi jezdni,
 - c) co najmniej 3 m od pnia drzewa;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam na ścianie budynku, pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;

- 7) dopuszcza się aby szyldy i szyldy reklamowe były umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, przy wejściach do budynków tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5 m; powierzchnia szyldów, szyldów reklamowych i szyldów semaforowych (umieszczanych pod kątem do ściany budynku), nie może być większa niż 1,0 m², przy czym zakończenia szyldów semaforowych nie mogą wystawać poza płaszczyznę ściany o więcej niż 0,8 m.

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

- 1) obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 2) wymóg zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 3 pkt. 2 lit. b - do gruntu;
- 5) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 6) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 7) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem - określonych w planie - inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej określonych w planie,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 8) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:
 - a) dla terenu 1.MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

§ 7. 1. W ramach kształtowania terenów przestrzeni publicznej - określonych w planie - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki, itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zakaz instalowania reklam, z wyjątkiem tablic systemu informacji miejskiej oraz znaków drogowych;
- 4) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

- stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic,

b) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,

c) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

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

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

2. Dla nowych zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje zapewnienie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.

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

4. Dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych.

5. W obrębie terenu dróg gminnych dojazdowych (KDD) dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny zagrożone powodzią;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) tereny górnicze.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości** oraz **wydziałania nowych działek budowlanych** :

1) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny niezależnie od ustaleń zawartych w zapisach szczegółowych;

2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;

3) nowe dojazdy, wydzielane do obsługi działek, winny spełniać następujące warunki:

a) dojazd przeznaczony dla obsługi 1 działki musi mieć zachowaną szerokość minimum 5 m,

b) dojazd przeznaczony dla obsługi od 2 do 5 działek musi mieć zachowaną szerokość minimum 6 m oraz długość nie przekraczającą 60 m;

4) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 0 stopni do 90 stopni;

5) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem.

§ 11. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 12. 1. W granicy terenu oznaczonego symbolem **1.MW** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu **1.MW** dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży wyłącznie, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do niej;
- 2) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **1.MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,5$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,5$;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 40%, przy czym dopuszcza się uwzględnienie w powierzchni biologicznie czynnej miejsc parkingowych urządzonych płytami ażurowymi.

4. Dla terenu **1.MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: pięć kondygnacji nadziemnych oraz nie większa niż 18 m, przy czym wymagana liczba kondygnacji nie dotyczy takich części budynku jak: przedsionki, szyby dźwigowe, klatki schodowe, tarasy oraz części garażowe wystające z bryły budynku;
- 2) nakaz stosowania dachów płaskich, z dopuszczeniem stosowania dachów zielonych;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna lub materiałów drewnopodobnych;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień lub grafit;
- 5) w przypadku budowy ogrodzeń - nakaz stosowania od strony terenów przestrzeni publicznej ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 1,8 m, wykonanych z metalu, z dopuszczeniem słupków i podmurówki, której wysokość nie przekroczy 0,5 m; dopuszcza się stosowanie żywopłotów.

5. Dla terenu **1.MW** ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) obowiązek zachowania szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 500 m²;
- 2) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w § 10.

Rozdział 4.

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

§ 13. 1. Tereny dróg publicznych (KDD) przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych a także do lokalizacji infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewnić będzie ul. T. Kościuszki - droga krajowa nr 62.

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

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **teren 1.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 11 m;

2) **teren 2.KDD** - przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - 15 m z lokalnymi poszerzeniami.

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

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

1) budowę infrastruktury technicznej poza terenami dróg w pasach technicznych o maksymalnej szerokości do 20 m, liczonej od linii rozgraniczającej drogi;

2) przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza terenami dróg publicznych.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące miejskie ujęcie wody SUW „Wyszków”,

b) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków** :

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkowie,

b) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,

c) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej,

d) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy** :

a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) wymóg rezerwowania tras dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz niepublicznych zapewniających dostęp do dróg publicznych terenom z zabudową mieszkaniową,

d) wymóg zachowania - przy budowie gazociągów - przynajmniej 0,5 m odległości między gazociągiem a ogrodzeniami,

e) wymóg - podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg - zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody, przy czym gazociągi, które w wyniku przebudowy dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła,

b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 6;

5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** :

- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ „Wyszków 2”, za pomocą kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zapewnienie zasady pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej,
 - c) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych,
 - d) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizacji nowych stacji transformatorowych, jako wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - e) wymóg, aby przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywała się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami** :
- a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** :
- a) rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

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

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

§ 16. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa zatwierdzonejgo uchwałą Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20 kwietnia 2000 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Wyszkowa zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 21 lipca 2011 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

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

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA ZABUDOWY WIELORODZINNEJ PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI I UL. STEFANA OKRZEI DLA DZIAŁEK NR 5822/25, 6280/3, 6280/2, 4696/7, 4696/6 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 6280/1 I 4696/10 SKALA 1:1000


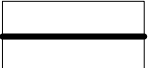


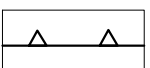
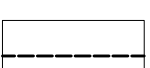
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/82/15
Rady Miejskiej w Wyszkuwie
z dnia 25 czerwca 2015 r.

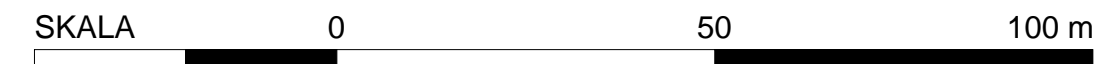
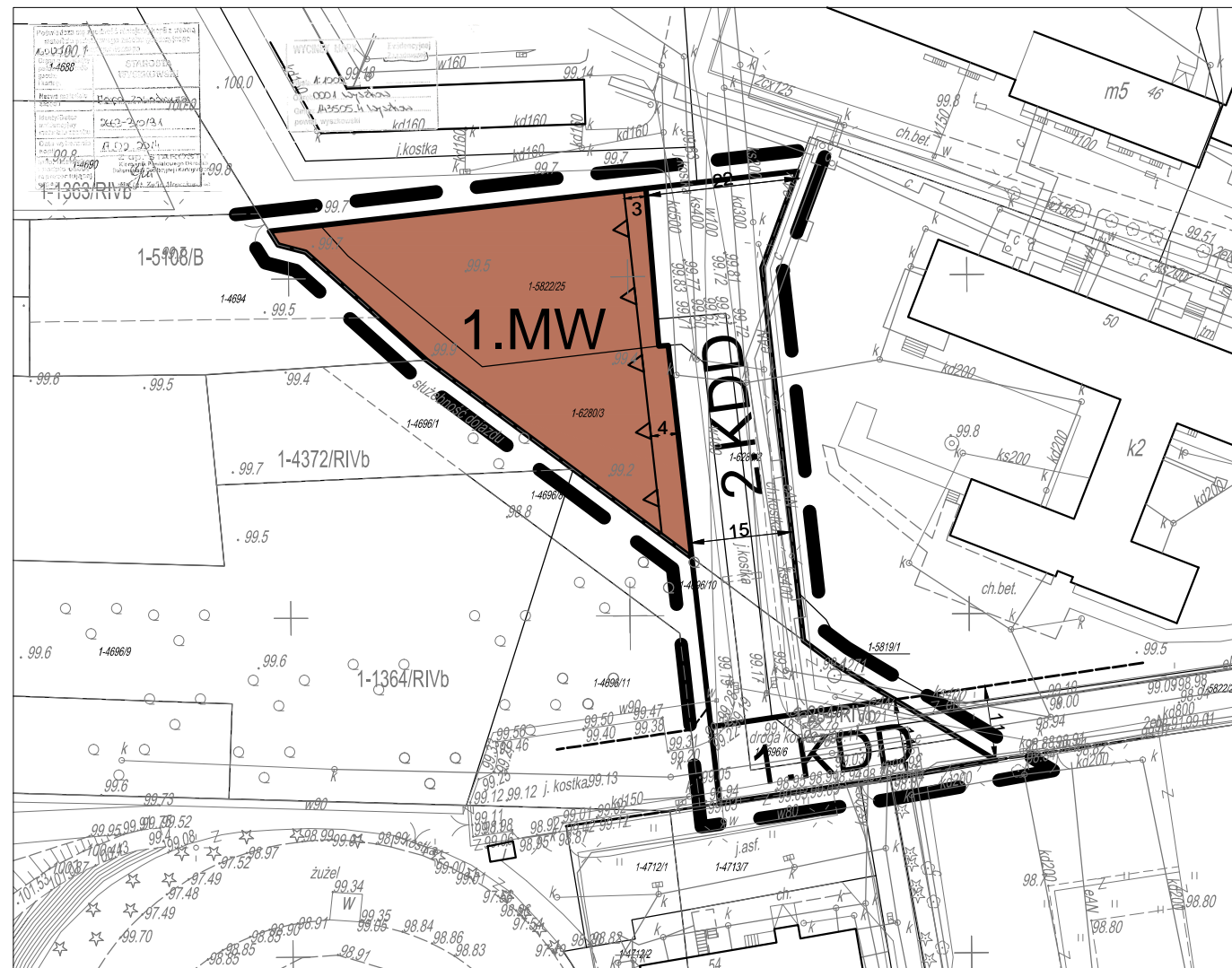
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW



OZNACZENIA	
<ul style="list-style-type: none"> graniczka gminy Wyszkuw (obszar objęty Studium) graniczka obszarów specjalnych (obszary specjalne) miasta Wyszkuw Zakres zagospodarowania i użytkowania obszarów gminy: <ul style="list-style-type: none"> MU.S. - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe średniopiętne MU.M. - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe niskopiętne MU.W. - przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe wielopiętne UMK. - przeznaczenie usługowo - rekreacyjne ML. - przeznaczenie usługowo - rekreacyjne U. - przeznaczenie usługowo - funkcji, centrów, gastronomia, administracja UK. - przeznaczenie usługowo - kultura LP. - przeznaczenie usługowo - zielone PN. - przeznaczenie przemysłowo-eksploatacyjno-usługowe, w tym: <ul style="list-style-type: none"> PU-1 - z doposażeniem zakładu utylizacji odpadów PU-2 - z doposażeniem hali obiektów przemysłowych PT - obszar techniczne miasto R. - obszary rolnicze przeznaczone do zabioru ZK. - rezerwa inżynierska, inżynierski, park, ciotny, rzeka, wysyp LA - lasy LA0 - obszary przeznaczone do zabioru US - lasy specjalne, rekreacji i turystyki ZP - parki zabytkowe i zieleń upiększająca ZD - ogrody działkowe ZC - cmentarze katolickie i protestanckie WS - wedy archeologiczne, rzeki, ciek, stawy TZ - teren zamieszkały (teren kolejowy i wodny) 	<ul style="list-style-type: none"> lokalizacja: <ul style="list-style-type: none"> możliwe lokalizacje zabioru rekreacyjnego możliwe lokalizacje zakładu utylizacji odpadów (propozycja wariantowa) możliwe lokalizacje lokalizacji dla biogazowni i rolnictwa mechanicznego projektowanego terenu na obszar lasu możliwe lokalizacje stacji prądu (lokalizacje wariantowe) możliwy kompleks sportowy lokalizacja i instalacja stacji modernizacja oczyszczalni ścieków Obszary lokalizacji: <ul style="list-style-type: none"> zawieszona eksploatacja samochodów - tereny graniczne stacja eksploatacyjna obiekty handlowe z powierzchni sprzedaży ponad 2000m² Obszary granic szereg obszarów chronionych: <ul style="list-style-type: none"> kulpa i kupa obszarów NATURA 2000 przebiegiem park krajoznawczy - wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego projektowany Rozwój "1000" linia ochronna granice przyległości wzniesienia 15m wydziały graniczka terenów przyrodniczo-ekologicznych (obszary i muszowato-białe) graniczka obszarów regulacyjnych do rozporządzenia innych stanowiących archiwizację wpisane do rejestru zabytków stanowiska archeologiczne strefa ochrony widokowej urbanistycznego strefa ochrony widokowej obiektów zabytkowych obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obszary zaliczone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków strefa ochrony konserwacji - 50m i 150m strefa ochronna ochrony sanitarnej objęty wodą strefa specjalna wód podziemnych lokalizacja inwestycji typu parkowania, w tym: <ul style="list-style-type: none"> porozdzielające projektowanej drogi ekspresowej w ciągu drogi krajowej S-8 projektowanej drogi głównej Wyszkuw-Ostrowiec projektowanej drogi głównej - podjazdowej obszarów miasteczka inwestycji w ramach projektu zagospodarowania

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Ustalone planem granice wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  Tereny przeznaczone pod drogi publiczne - dojazdowe
-  Ustalone planem linie zabudowy - nieprzekraczalne
-  Orientacyjny przebieg linii rozgraniczających poza obszarem planu



GARD - PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA - MGR INŻ. ARCH. ANNA WOŹNICKA
ul. Traktorowa 43 lok.2, 91-117 Łódź, tel.42-6559336 fax:42-2881021 kom.509959368, e-mail:biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA ZABUDOWY WIELORODZINNEJ PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI I UL. STEFANA OKRZEI DLA DZIAŁEK NR 5822/25, 6280/3, 6280/2, 4696/7, 4696/6 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR 6280/1 I 4696/10

Etap IV:	RYSUNEK PLANU	skala 1 : 1 000
Autorzy opracowania:	główny projektant: mgr inż. arch. Anna Woźnicka - <i>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 2015 r. poz. 199;</i> udział w opracowaniu: mgr inż. Sylwia Miszczyk	
Miejsce, data:	Łódź, czerwiec 2015 r.	rys. nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/82/15
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zmianami z 2013 r. poz. 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Wyszkowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska