

## ANALIZA

**dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla części Alei Marszałka J. Piłsudskiego oraz terenu położonego przy ulicy Meliorantów i ulicy Handlowej.**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska podejmuje z własnej inicjatywy bądź na wniosek Burmistrza uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu jego zagospodarowania. Przed podjęciem uchwały Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

### I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowane obszary rozproszone są w różnych częściach miasta Wyszkowa. Powierzchnia terenu objętego planem to ok. 7 ha.

### II. STAN ISTNIEJĄCY – SPECYFIKA TERENU

Obszar opracowania jest częściowo zabudowany i zagospodarowany, w części to teren niezagospodarowany. Istniejąca zabudowa to zabudowa usługowa, występuje teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, teren usług oświaty oraz tereny komunikacyjne.

Obszar objęty projektem planu nie wymaga przekształcenia na cele nierolnicze i nieleśne.

### III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na analizowanym terenie obowiązują ustalenia następujących planów miejscowych:

- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkanie uchwalonego uchwałą nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31 marca 2011r. opubl. w Dz.Urz.Woj. Mazowieckiego Nr 90 z dnia 30.05.2011, poz.2894.**

#### § 4.

5. *Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu:*

5) *tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach (poza parterem), tereny oznaczono symbolem UM;*

7) *tereny usług oświaty - tereny obiektów użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, i inne; tereny oznaczono symbolem UO;*

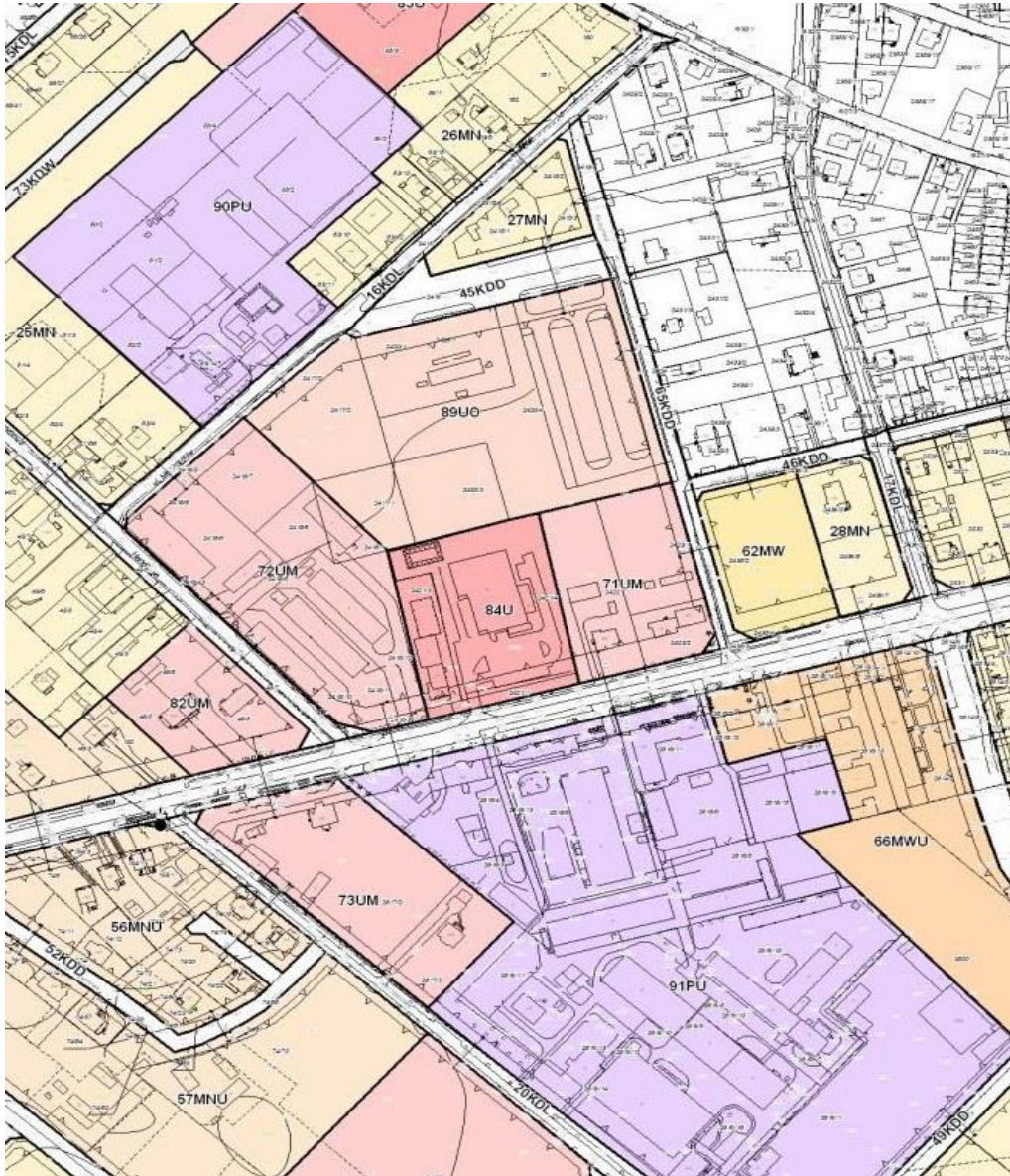
6. *Karta terenu 69UM-82UM*

<i>Symbol terenu: 69UM,70UM,71UM,72UM,73UM,74UM,75UM,76UM,77UM,78UM,79UM,80UM,81UM,82 UM</i>		
<i>1)</i>	<i>przeznaczenie terenu:</i>	<i>Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej</i>
<i>2)</i>	<i>zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</i>	<i>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust 1 oraz §5 ust 1 pkt1 lit. a, b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 35%, d) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, maksymalnie 10 m, e) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o</i>

		<p>kącie nachylenia 25-40<sup>0</sup>,  dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej,  f) ustawienie budynków w stosunku do ulicy - zgodnie z §5 ust. 1 pkt.1 lit. g) ;  g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;  h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11;  i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2;</p>
3 )	zasady scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6;  b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,  c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 18 m,</p>
4 )	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	<p>a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować;  b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14;  c) na terenach 75UM i 76UM wyznaczono strefy zieleni z ograniczeniem zabudowy, ustala się zakaz realizacji obiektów wymagających pozwolenia na budowę;</p>
5 )	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	<p>fragment terenu 76UM leży w granicach stanowisk archeologicznych, obowiązuje: współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych w przypadku stwierdzenia występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, na zasadach określonych przepisami dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;</p>
6 )	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	<p>a) fragment terenu 76UM leży w granicach stanowisk archeologicznych - wszelkie procesy budowlane i inne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, stosuje się przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;  b) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,  c) przez fragmenty terenów 75UM, 76UM przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 (PN 6,3 Mpa), fragment terenu 77MN leży w strefie ograniczeń od tego gazociągu - stosuje się przepisy prawa budowlanego; na rysunku planu oznaczono przebieg gazociągu wraz ze strefą ograniczeń;</p>
7 )	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	<p>a) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2);</p>
8 )	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>obowiązują ustalenia zawarte w § 10;</p>

10. Karta terenu 89U0

<i>Symbol terenu: 89U0</i>		
<i>1 )</i>	<i>przeznaczenie terenu:</i>	<i>Tereny usług oświaty.</i>
<i>2 )</i>	<i>zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</i>	<i>a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 ust 1,</i> <i>b) wskaźnik powierzchni zabudowy– maksymalnie 40%,</i> <i>c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%,</i> <i>d) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m, dla hali sportowej maksymalnie 18m,</i> <i>e) dachy dowolne,</i> <i>f) ustawienie budynków w stosunku do drogi – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.1 lit. g);</i> <i>g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,</i> <i>h) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 11;</i> <i>i) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt.2;</i>
<i>3 )</i>	<i>zasady scalania i podziału nieruchomości:</i>	<i>a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6,</i> <i>b) podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających teren;</i>
<i>4 )</i>	<i>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</i>	<i>a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie;</i> <i>b) obowiązują ustalenia zawarte w § 14;</i>
<i>5 )</i>	<i>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</i>	<i>nie występują obiekty chronione;</i>
<i>6 )</i>	<i>tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:</i>	<i>cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego,</i>
<i>7 )</i>	<i>zasady obsługi w zakresie komunikacji:</i>	<i>wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 9 ust.1 pkt 2;</i>
<i>8 )</i>	<i>zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</i>	<i>obowiązują ustalenia zawarte w § 10;</i>



- z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkiwa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej uchwalonego uchwałą nr XLV/463/14 Rady Miejskiej w Wyszkiwie z dnia 13 lutego 2014r., opubl. w Dz.Urz.Woj.Maz. w dniu 05.03.2014r., poz. 2004,

**Rozdział 6.**  
**Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych**  
**oznaczonych symbolami terenów KDGP1, KDZ o numerach od 1 do 5,**  
**KDL o numerach od 1 do 4, KDD o numerach od 1 do 3**

§ 45

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDGP1, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 4, KDD o numerach od 1 do 3** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDGP1, KDZ o numerach od 1 do 5, KDL o numerach od 1 do 4, KDD o numerach od 1 do 3** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury,

zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

#### § 46

Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **KDGPI**, o kategorii drogi krajowej,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: **KDZ** o numerach **od 1 do 4**, o kategorii drogi gminnej,
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ5**, o kategorii drogi wojewódzkiej,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL** o numerach **od 1 do 4**, o kategorii drogi gminnej,
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD** o numerach **od 1 do 3**, o kategorii drogi gminnej.

#### § 47

Na terenach oznaczonych symbolami: **KDGPI**, **KDZ** o numerach **od 1 do 5**, **KDL** o numerach **od 1 do 4**, **KDD** o numerach **od 1 do 3** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

#### § 48

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDGPI** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

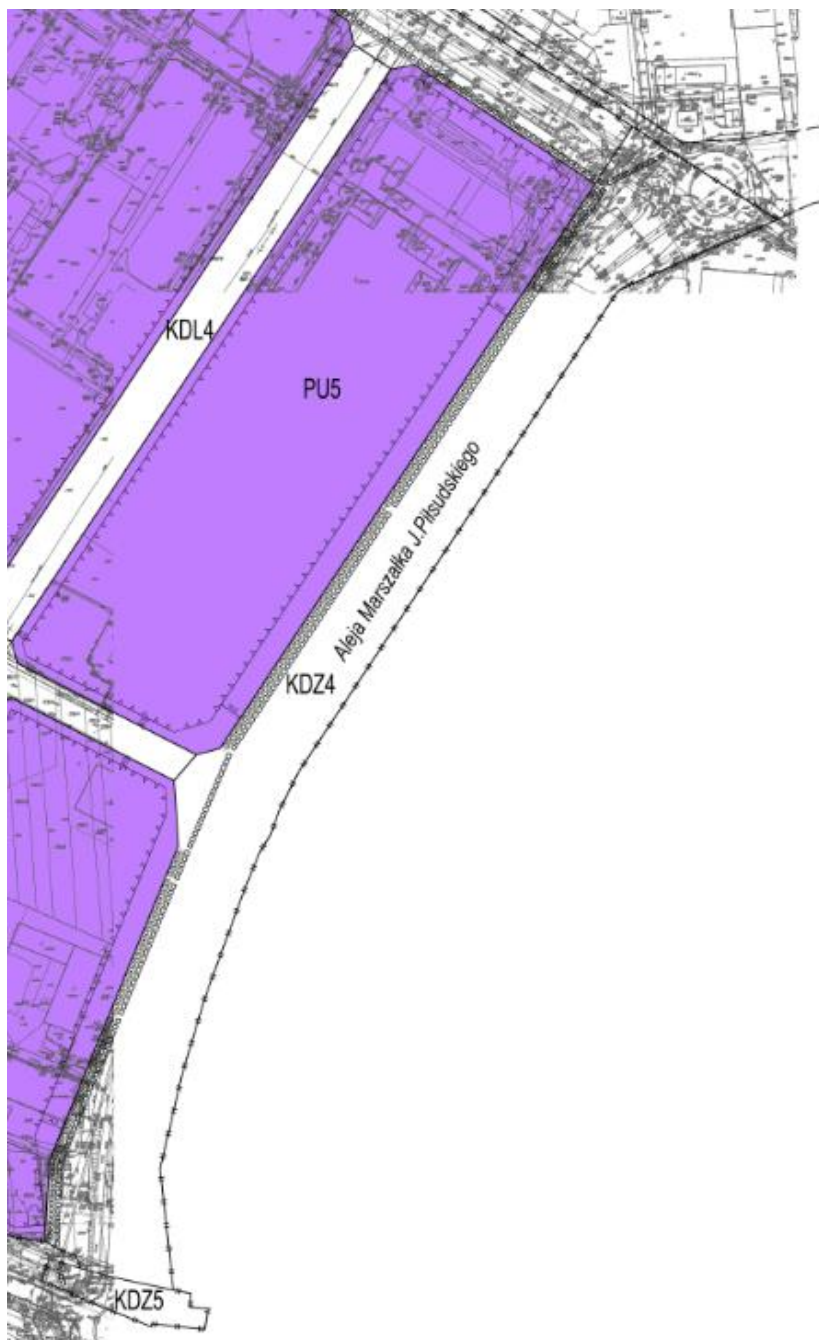
#### § 49

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ** o numerach **od 1 do 5** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu zgodnie z rysunkiem planu, określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy, droga powinna być wyposażona w chodniki, realizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, na terenie **KDZ od 2 do 5** w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ścieżki rowerowej,

na terenie **KDZ4** w rejonie ustalonym na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym zgodnie z §10 ust. 2,

przebieg ścieżki rowerowej oraz ciągów zieleni wskazany na rysunku planu może zostać dopasowany do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania ciągłości założenia.



#### **IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ**

Podstawowym zadaniem planu będzie określenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu. Obecnie obowiązujące plany przewidują na analizowanym terenie zabudowę usługowo – mieszkaniową, usługi oświaty oraz teren komunikacyjny.

Nowy plan zagospodarowania umożliwi na tym terenie realizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową. Pozwoli również określić parametry drogi, w zakresie dostosowania jej do parametrów drogi wojewódzkiej. Dostosuje do obowiązujących przepisów prawa.

#### **V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM GMINY WYSZKÓW**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszków przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie nr XXVIII/280/16 z dnia 27 października 2016 r.

W Studium zakres przekształceń i perspektywicznych kierunków zmian w strukturze przestrzennej, wynikających z istniejących uwarunkowań przestrzenno-gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń rządowych i instytucji działających na obszarze gminy, powiatu wyszkowskiego i województwa mazowieckiego, sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych obszarów funkcjonalnych. W obszarze objętym planem miejscowym znajduje się wyraźnie wyodrębniona zabudowa usługowo-mieszkaniowa, usługi oświaty i teren komunikacji. Poniżej przedstawiono założenia jej dotyczące, zawarte w tekście studium:

**symbolem MU-M** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej miejskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) oraz usług nieuciążliwych. Zaleca się wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej na inne typy zabudowy z przeznaczenia podstawowego.

Tereny oznaczone symbolem MU-M oferują mieszkańcom bogate wyposażenie w infrastrukturę socjalną oraz techniczną (wodociąg, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne). Zalecane kształtowanie zabudowy w układzie urbanistycznym charakterystycznym dla miasta, z placami, poszerzeniami, linią pierzei ulicy i usługami w kondygnacjach przyziemnych.

Zaleca się, aby na każde przynajmniej 10000 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod zabudowę, pozostawić 100 m<sup>2</sup> ogólnodostępnych (publicznych) terenów zieleni parkowej, urządzonej, niezależnie od stanu władania tego terenu. Może to być teren wliczony w powierzchnię biologicznie czynną nowej inwestycji.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, komunikacyjne),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej - nie mniejsza niż – 20%,
- maksymalną wysokość zabudowy - zabudowa wielorodzinna - 27 m, pozostałe typy zabudowy - 12 m,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów.
- dla terenów MU-M sąsiadujących z kościołem parafialnym w Wyszkowie wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do max. 12 m a także konieczność wykonania wizualizacji przed przystąpieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zachowania właściwej ekspozycji kościoła i pozostawienia go jako dominanty przestrzennej miasta.

**symbolem U/M** – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jednak na obszarze nie większym niż 20% powierzchni danej jednostki U/M.

Dopuszcza się lokalizację obiektów elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na warunkach określonych w planach miejscowych.

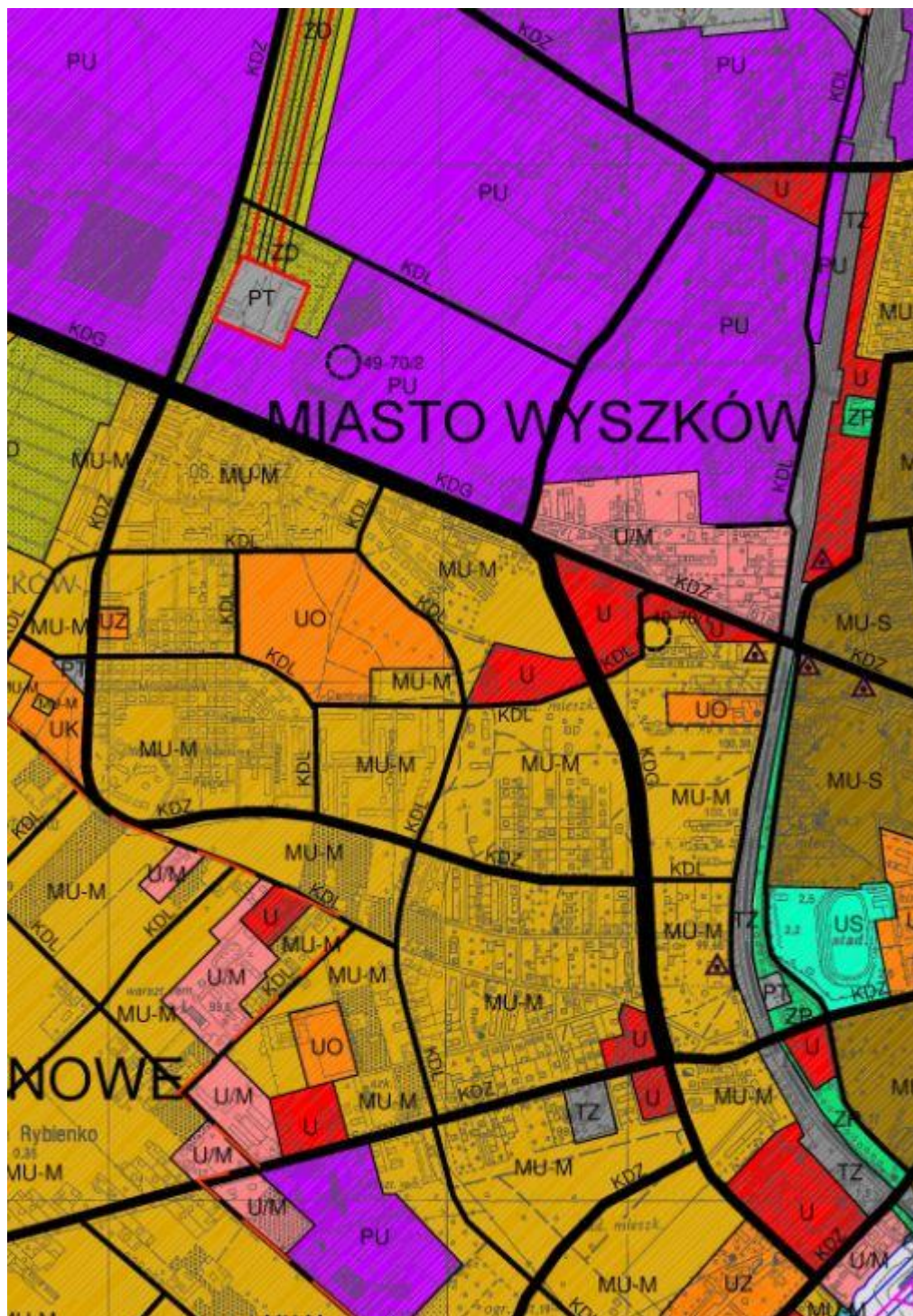
*Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

*Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:*

- przeznaczenie podstawowe terenu,*
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),*
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 20%,*
- maksymalną wysokość zabudowy – 12 m,*
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów.*

***Zasięgi terenów funkcjonalnych wskazanych w studium ustalono jako przybliżone i należy je uszczegóławiać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się wymiennosc funkcji mieszkaniowej na usługową i odwrotnie.***





W świetle zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszaków należy stwierdzić, że przewidywane rozwiązania dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa dla części Alei Marszałka J. Piłsudskiego oraz terenu położonego przy ulicy Meliorantów i ulicy Handlowej są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków.

## **VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU**

Do chwili obecnej wpłynął jeden wniosek o zmianę planu dla analizowanego obszaru. Wykonanie planu pozwoli na zrealizowanie zabudowy wielorodzinnej na terenach byłych zakładów usługowych. Gmina Wyszki jest w trakcie rozmów z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich w zakresie zamiany części drogi wojewódzkiej na drogę gminną – Aleję Marszałka J. Piłsudskiego. Wykonanie planu pozwoli określić parametry niezbędne do dokonania ww. zamiany.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego oraz obowiązujących ustaleń planistycznych, w świetle obowiązujących przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że **przystąpienie do sporządzenia planu jest celowe i zasadne.**

## **VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

### **Obszar opracowania:**

Zgodnie z opisem w pkt I analizy.

### **Zakres merytoryczny:**

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

### **Zakres opracowania:**

- ◆ wykonanie wszystkich opracowań, których obowiązek wynika z realizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - ◆ uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,
  - ◆ uzyskanie wszelkich niezbędnych materiałów do projektowania w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, wymaganych przez jednostki uzgadniające,
1. Wykonanie planu, będzie polegało na:
    - 1.1. przeanalizowaniu ustaleń obowiązującego planu, wykonanego w skali 1:1000 w całym zakresie,
    - 1.2. dokonaniu oceny zmian, jakie zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym i stanie własności oraz ich wpływu na możliwości realizacji zapisów obecnego planu miejscowego,
    - 1.3. uzupełnieniu inwentaryzacji, w tym: zainwestowanie, użytkowanie, zieleni, infrastruktura techniczna, rejestr podmiotów gospodarczych oraz ocena istniejącego zagospodarowania z określeniem standardów jakości życia mieszkańców, itp.,
    - 1.4. wykonaniu analizy i oceny zgłoszonych wniosków /sporządzenie rejestru graficznego/,
    - 1.5. wykonaniu analizy stanu własności gruntów oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
    - 1.6. wykonaniu analizy uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego /m.in. zieleni, obszary chronione, gleby mineralne i organiczne, strefy uciążliwości, melioracje, ujęcia wody, obszary zagrożenia środowiskowego, itp./,
    - 1.7. wykonaniu analizy uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska kulturowego /m.in. strefy ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, krajobrazu, rejestr zabytków, wartości ochrony wizualnej, itp./,
    - 1.8. wykonaniu analizy uwarunkowań w zakresie układu komunikacyjnego /m.in. ocena stanu istniejącego, identyfikacja głównych problemów komunikacyjnych, wnioski do zmian istniejącego układu komunikacyjnego oraz kierunków rozwoju układu/,
    - 1.9. wykonaniu analizy rozwoju funkcjonalno – przestrzennego /ocena realizacji rozwiązań przyjętych w planie ogólnym gminy, ocena aktualnych ustaleń planów miejscowych, wyodrębnienie obszarów problemowych – konfliktowych, wnioski do zmian w planie/,

- 1.10. dokonaniu syntezy uwarunkowań z określeniem zadań lokalnych i ponadlokalnych oraz wnioskami dotyczącymi preferencji bądź ograniczeń rozwoju funkcjonalno – przestrzennego gminy,
- 1.11. opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko,
- 1.12. opracowaniu prognozy skutków finansowych,
- 1.13. opracowaniu ekofizjografii,
- 1.14. określeniu stawki procentowej do naliczania opłat za wzrost wartości gruntów,
- 1.15. analizie przeprowadzenia procedury formalno – prawnej /uzgodnienia, opiniowanie, wyłożenie z propozycją ich rozpatrzenia zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/,
- 1.16. przygotowaniu niezbędnych materiałów oraz zawiadomień i wniosków o uzgodnienie projektu planu,
- 1.17. wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- 1.18. udziale w spotkaniach publicznych,
- 1.19. udziale w posiedzeniach i spotkaniach z mieszkańcami oraz Komisjach Rady Gminy,
- 1.20. rozpatrzeniu uwag wniesionych po wyłożeniu projektu planu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania,
- 1.21. wprowadzeniu zmian do projektu planu miejscowego, wynikających z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponownie uzgodnień,
- 1.22. przedstawieniu projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

**Materiały geodezyjne:**

Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej lub mapy numerycznej.

**W związku z powyższym przedkładam projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla części Alei Marszałka J. Piłsudskiego oraz terenu położonego przy ulicy Meliorantów i ulicy Handlowej.**