

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr...../...../17
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 22 czerwca 2017 r.



BURMISTRZ WYSZKOWA

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WYSZKÓW



Czerwiec 2017

I. Wprowadzenie

1. Podstawa prawna

Obowiązujący system planowania przestrzennego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073). Podstawowym aktem polityki przestrzennej gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium, oprócz założeń lokalnej polityki przestrzennej zawiera ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą opracowania niniejszej analizy jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), zgodnie z którym: *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*”

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy Burmistrz powinien dokonać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy przynajmniej raz w czasie trwania kadencji Rady, a następnie przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analizy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Sporządzenie takiej analizy jest nie tylko dyspozycją ustawową ale także potrzebą uzyskania najbardziej aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni Gminy Wyszaków. Niniejsze opracowanie zawiera zbiorcze informacje i analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Wyszaków dokonanej w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2016 r.

2. Cel opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni Gminy Wyszaków w okresie ostatnich 4 lat oraz dokonanie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku stwierdzenia nieaktualności któregoś z ww. dokumentów należy podjąć uchwałę w sprawie ich nieaktualności.

3. Metoda opracowania.

Jako metodę analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wyszków przyjęto porównanie stanu istniejącego z oczekiwaniem mieszkańców dotyczącym procesu zmian w zagospodarowaniu.

Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wnioski oraz uwagi do miejscowych planów i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Szczególną uwagę poświęcono kwartałom o największej intensywności zabudowy. Struktura ta wymaga stałego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych.

Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach prawa.

II. Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1. Analiza decyzji zamieszczonych w rejestrach (art. 67 ustawy o pizp)

W okresie objętym niniejszym opracowaniem, tj. od 1.01.2013 r. do 31.12.2016 r. zostało wydanych 33 pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Miasto Wyszków od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

| | |
|----------------------------|----|
| Mieszkaniowa jednorodzinna | 49 |
| Wielorodzinna | 3 |
| Usługowa | 7 |
| Produkcyjna | 7 |

Gmina Wyszków od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

| | Mieszkaniowa jednorodzinna | Letniskowa | Usługowa | Produkcyjna |
|-------------------|----------------------------|------------|----------|-------------|
| Leszczydół Nowiny | 12 | - | - | - |
| Skuszew | 8 | - | - | - |
| Rybieńko Nowe | 16 | - | - | - |
| Kręgi Nowe | 2 | - | - | - |
| Lucynów | 3 | - | - | - |
| Gulczewo | 6 | 1 | - | - |
| Leszczydół Stary | 3 | - | - | - |
| Kamieńczyk | 4 | 1 | - | 2 |
| Rybno | 6 | - | - | - |

| | | | | |
|---------------------------|---|---|---|---|
| Łosinno | 3 | - | - | - |
| Rybieńko Stare | 4 | - | 1 | - |
| Sitno | 2 | - | - | - |
| Drogoszewo | 2 | - | - | - |
| Olszanka | 2 | - | - | - |
| Świniotop | 1 | - | - | - |
| Lucynów Duży | 4 | - | - | - |
| Natalin | 3 | - | - | - |
| Leszczydół Podwielątki | 1 | - | - | - |
| Deskurów | - | 1 | - | - |

Miasto Wyszków od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

| | |
|-------------------------------|----|
| Mieszkaniowa jednorodzinna | 59 |
| Wielorodzinna | 6 |
| Usługowa | 15 |
| Produkcyjna | 9 |

Gmina Wyszków od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

| | Mieszkaniowa jednorodzinna | Letniskowa | Usługowa | Produkcyjna |
|---------------------------|-------------------------------|------------|----------|-------------|
| Leszczydół - Nowiny | 10 | - | - | - |
| Skuszew | 2 | - | - | - |
| Rybieńko Nowe | 9 | - | - | - |
| Kręgi Nowe | 2 | - | 1 | - |
| Lucynów | 4 | - | - | - |
| Gulczewo | 7 | - | - | - |
| Leszczydół Stary | 5 | - | - | - |
| Kamieńczyk | 8 | 4 | - | 2 |
| Rybno | 2 | - | 1 | - |
| Łosinno | 3 | - | - | - |
| Rybieńko Stare | 4 | - | - | - |
| Sitno | 2 | - | - | - |
| Drogoszewo | 9 | - | - | - |
| Olszanka | 4 | - | - | - |
| Świniotop | 2 | 2 | - | - |
| Lucynów Duży | 5 | - | - | - |
| Natalin | 5 | - | - | - |
| Leszczydół Podwielątki | 2 | - | - | - |
| Leszczydół Pustki | 4 | - | - | - |
| Tulewo | 1 | - | - | - |
| Tulewo Górne | 2 | - | - | - |
| Ślubów | 1 | - | - | - |

| | | | | |
|---------|---|---|---|---|
| Tumanek | 1 | - | - | - |
|---------|---|---|---|---|

Miasto Wyszaków od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

| | |
|-------------------------------|----|
| Mieszkaniowa jednorodzinna | 59 |
| Wielorodzinna | 6 |
| Usługowa | 15 |
| Produkcyjna | 9 |

Gmina Wyszaków od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

| | Mieszkaniowa jednorodzinna | Letniskowa | Usługowa | Produkcyjna |
|------------------------|-------------------------------|------------|----------|-------------|
| Leszczydół - Nowiny | 17 | - | - | - |
| Skuszew | 3 | - | - | - |
| Rybieńko Nowe | 21 | - | - | - |
| Kręgi Nowe | 1 | - | - | - |
| Lucynów | 4 | - | - | - |
| Gulczewo | 6 | - | - | - |
| Leszczydół Stary | 6 | - | - | - |
| Kamieńczyk | 2 | 6 | - | - |
| Rybno | 6 | - | - | - |
| Łosinno | 2 | - | - | - |
| Rybieńko Stare | 11 | - | - | - |
| Sitno | 2 | - | - | - |
| Drogoszewo | 1 | - | - | - |
| Olszanka | 5 | - | - | - |
| Świniotop | 4 | 1 | - | - |
| Lucynów Duży | 7 | - | - | - |
| Leszczydół Pustki | 3 | - | - | - |
| Tulewo Górne | 6 | - | - | - |
| Ślubów | 2 | - | - | - |
| Deskurów | 1 | 3 | - | - |
| Tumanek | 1 | - | - | - |

Miasto Wyszaków od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

| | |
|-------------------------------|----|
| Mieszkaniowa jednorodzinna | 39 |
| Wielorodzinna | 2 |
| Usługowa | 7 |
| Produkcyjna | 1 |

Gmina Wyszków od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

| | Mieszkaniowa jednorodzinna | Letniskowa | Usługowa | Produkcyjna |
|---------------------------|-------------------------------|------------|----------|-------------|
| Leszczydół - Nowiny | 16 | - | 1 | - |
| Skuszew | 1 | - | - | - |
| Rybieńko Nowe | 14 | - | - | - |
| Kręgi Nowe | 1 | - | - | - |
| Lucynów | 1 | - | - | - |
| Gulczewo | 7 | 3 | - | - |
| Leszczydół Podwielątki | 3 | - | - | - |
| Kamieńczyk | 9 | 3 | - | - |
| Rybno | 2 | - | - | - |
| Łosinno | 2 | - | - | - |
| Rybieńko Stare | 4 | - | - | - |
| Sitno | 2 | - | - | - |
| Drogoszewo | - | 1 | - | - |
| Olszanka | 5 | - | - | - |
| Świniotop | 2 | - | - | - |
| Lucynów Duży | 3 | - | - | - |
| Leszczydół Pustki | 6 | - | - | - |
| Tulewo Górne | 2 | - | - | - |
| Ślubów | 1 | - | - | - |
| Deskurów | - | 1 | - | - |
| Tulewo | 1 | - | - | - |
| Natalin | 1 | - | 1 | - |

2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia/zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie objętym analizą, tj. od 1.01.2013 r. do 31.12.2016 r., osoby fizyczne złożyły około 133 wniosków o przystąpienie do sporządzenia lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeważającą większość stanowią wnioski o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

III. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Podstawa prawna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisów art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ***jest aktem prawa miejscowego*** i należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP wymienionych w rozdziale III Konstytucji RP.

Warunkiem wejścia w życie aktu prawa miejscowego jako źródło prawa powszechnie obowiązującego na terenie danej gminy jest jego ogłoszenie w dzienniku urzędowym.

2. Procedura sporządzania planów miejscowych.

Procedura uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego została określona w art. 15 do 26 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

3. Skutki prawne i ekonomiczne uchwalenia planu miejscowego.

Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla gminy, dla właścicieli nieruchomości jak i inwestorów:

- określenie w planach zagospodarowania rozwiązań układu komunikacyjnego, powoduje zabezpieczenie odpowiednich terenów na rozbudowę układów dotychczasowych, budowę nowych oraz rezerwowanie terenów dla potrzeb rozbudowy infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowanych terenów;
- zarezerwowane tereny należy wykupić i wypłacić odpowiednie odszkodowanie przewidziane w art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- ustalenia planu wyznaczają dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy (m.in. wysokości i intensywności zabudowy);
- wskazanie określonego rodzaju zabudowy i możliwości realizowania przedsiębiorczości ma bezpośrednie przełożenie w podatkach od nieruchomości z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej;
- ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium;
- określenie norm w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych, pozwolą uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność kolorystyki i formy architektonicznej;
- plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie terenów ochronnych i zakazach zabudowy (tereny zalewowe i tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych);

- poważną kwestią jest rozstrzygnięcie zakazu zabudowy na terenach już przeznaczonych pod zabudowę wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- potencjalny inwestor może szybko uzyskać informację o terenach przez niego poszukiwanych, w tym o powierzchni terenu, możliwości zabudowy, obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu terenu;
- potencjalne wpływy z tytułu opłaty planistycznej zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wyszków

Na dzień sporządzenia analizy obowiązują 32 plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące około 85% Gminy Wyszków.

15% Gminy Wyszków nie została objęta planem zagospodarowania przestrzennego z powodu braku możliwości zabudowy na tym terenie. Zakaz zabudowy wynika z przepisów odrębnych – Prawo wodne. Na ww. terenie mapy zagrożenia przeciwpowodziowego wskazują tereny zalewowe.

Podjęte uchwały w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2016r.

Tabela nr 1

| NAZWA | Nr uchwały Rady Miejskiej w Wyszkanie o przystąpieniu do sporządzania planu | Data podjęcia uchwały | Nr uchwały Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie uchwalenia planu | Data podjęcia uchwały |
|--|--|------------------------------|---|------------------------------|
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkanie | XXV/175/2008 | 10 lipca 2008 r. | XXXII/294/13 | 14 lutego 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin | IV/15/11 | 13 stycznia 2011 r. | XXXVII/369/13 | 25 lipca 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Kamieńczyk - etap A | XLV/330/09 | 5 listopada 2009 r. | XXXVII/372/13 | 25 lipca 2013 r. |

| | | | | |
|---|-----------------|---------------------|---------------|-------------------------|
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, 1 Maja. Prostej i Gen. Wincentego Kowalskiego | XIII/76/11 | 21 lipca 2011 r. | XXXVII/368/13 | 25 lipca 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów | XXXIII/240/2009 | 26 lutego 2009 r. | XXXVII/370/13 | 25 lipca 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: 11-go Listopada, Pułuskiej, Wspólnej, Dworcowej, I Armii Wojska Polskiego i Prostej | XX/145/12 | 30 stycznia 2012 r. | XXXVI/353/13 | 13 czerwca 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułuskiej i Leśnej | XXXIII/314/13 | 19 marca 2013 r. | XLV/463/14 | 13 lutego 2014 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla części ulic: Pułuskiej, 11 Listopada, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Serockiej oraz Alei Piłsudskiego | XXXIII/316/13 | 19 marca 2013 r. | XLVI/471/14 | 27 marca 2014 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II | XXXVI/352/13 | 13 czerwca 2013 r. | XLVII/483/14 | 24 kwietnia 2014 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Lucynów, Lucynów Duży, Tumanek | XXXI/276/12 | 28 grudnia 2012 r. | LIII/549/14 | 30 października 2014 r. |

| | | | | |
|--|--|--|----------|--------------------|
| i części wsi Deskurów | | | | |
| 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 | XXXIII/315/13 VI/29/15 (uchwała zmieniająca) | 19 marca 2013 r. 26 marca 2015 r. | IX/82/15 | 25 czerwca 2015 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla zabudowy wielorodzinnej przy ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Stefana Okrzei dla działek nr 4696/9, 4696/8, 4697/1, 4697/2, 4697/3, 4697/4, 4696/11, 4712/3, 4712/1, 4712/2, 4713/7, 4713/10, 4713/11, 4713/9, 4714/1, 4714/4 oraz dla części działki nr 4696/10 | XXXIII/315/13 VI/29/15 (uchwała zmieniająca) | 19 marca 2013 r. 26 marca 2015 r. | | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Olszanka, Sitno, Kręgi Nowe | XLII/431/13 | 28 listopada 2013 r. | | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru między ulicami: Żytnią i Sikorskiego – etap I | XLII/432/13 | 28 listopada 2013 r. | | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru między ulicami: Żytnią i Sikorskiego – etap II | XLII/432/13 | 28 listopada 2013 r. | | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Świniotop, Puste Łąki | XLV/462/14 VII/49/15 (uchwała zmieniająca) | 13 lutego 2014 r. 30 kwietnia 2015 r. | | |

| | | | | |
|--|---|---|-------------|-------------------------|
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla części obrębu geodezyjnego Gulczewo | VIII/66/15 | 28 maja 2015 r. | | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych obszarów położonych w Wyszkanie – etap I | XLVII/482/14 LII/539/14 (uchwała zmieniająca) VII/51/15 (uchwała zmieniająca) | 24 kwietnia 2014 r. 25 września 2014 r. 30 kwietnia 2015 r. | XIII/118/15 | 29 października 2015 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych obszarów położonych w Wyszkanie – etap II | XLVII/482/14 LII/539/14 (uchwała zmieniająca) VII/51/15 (uchwała zmieniająca) | 24 kwietnia 2014 r. 25 września 2014 r. 30 kwietnia 2015 r. | | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu zieleni nieurządzonej położonego przy ulicy Jana Matejki, dla działek nr 3558/1, 5628 położonych przy ulicy Pułtuskiej oraz dla działek nr 3434, 3001/3, 3478/1, 3478/4 położonych przy ulicy I Armii Wojska Polskiego | XXX/297/16 | 29 listopada 2016 r. | | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych w miejscowości Wyszków | XV/154/15 XVIII/179/16 (uchwała zmieniająca) | 30 grudnia 2015 r. 25 lutego 2016 r. | | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu położonego pomiędzy ulicami 11 Listopada i Generała Józefa Sowińskiego oraz dla wybranych działek położonych przy ulicach: Stefana Okrzei, 3 Maja, Dolnej i Kazimierza Skarżyńskiego | XXI/210/16 | 12 maja 2016 r. | | |

W okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2016 r. uchwalono 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie opracowywania jest 10 miejscowych planów.

Z przeprowadzonej analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że są one aktualne. W chwili obecnej należy dokonać tylko zmian jednostkowych, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, potrzeb inwestora lub wynikających ze zmiany przepisów prawa.

O kolejności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny decydować w szczególności:

- kondycja budżetu Gminy Wyszków
- uzyskane dochody z tytułu uzyskanych podatków w stosunku do nakładów finansowych poniesionych na wybudowanie niezbędnej infrastruktury drogowej i technicznej.
- konieczność ochrony celu publicznego przed potrzebami inwestorów.

Z uwagi na stan opracowania planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków 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.

Tabela nr 2, przedstawia miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta i gminy Wyszków

| NAZWA | Nr uchwały Rady Miejskiej w Wyszkowie o przystąpieniu do sporządzania planu | Data podjęcia uchwały | Nr uchwały Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie uchwalenia planu | Data podjęcia uchwały |
|--|---|--|--|-------------------------|
| Zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków (w części, w której nie utraciły mocy na podstawie innych planów) | XXI/14/96 | 26 kwietnia 1996 r. | XXXII/33/2001 | 28 czerwca 2001 r. |
| Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa (w części, w której nie utraciły mocy na podstawie innych planów) | XXI/15/96 | 26 kwietnia 1996 r. | XIX/18/2000 | 20 kwietnia 2000 r. |
| Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu Rybienka Nowego | XVII/118/2007 XXI/151/2008 (uchwała zmieniająca) | 29 listopada 2007 r. 27 marca 2008 r. | XXVIII/198/2008 | 30 października 2008 r. |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu położonego w dzielnicy przemysłowej Wyszkowa | XVII/120/2007 XXI/150/2008 (uchwała zmieniająca) | 29 listopada 2007 r. 27 marca 2008 r. | XXVIII/199/2008 | 30 października 2008 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej przy ul. I Armii Wojska Polskiego | XXIX/213/ 2008 | 27 listopada 2008 r. | XLVI/343/09 XLIX/366/10 (uchwała zmieniająca) | 26 listopada 2009 r. 18 lutego 2010 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej przy ul. Gen. J. Sowińskiego i ul. 11 Listopada | XXX/217/ 2008 | 18 grudnia 2008 r. | XLVI/342/09 XLIX/365/10 (uchwała zmieniająca) | 26 listopada 2009 r. 18 lutego 2010 r. |
| Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru „Na Skarpie” | XXX/216/ 2008 | 18 grudnia 2008 r. | LVI/423/10 | 30 września 2010 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkowie | XXXIX/292/09 | 28 maja 2009 r. | VII/34/11 | 31 marca 2011 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół Nowiny | XXXVI/278/09 | 30 kwietnia 2009 r. | VIII/43/2011 | 28 kwietnia 2011 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszków | XXV/176/2008 | 10 lipca 2008 r. | XXVIII/243/12 | 25 października 2012 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego przy ul. Białostockiej w Wyszkowie | XXV/175/2008 | 10 lipca 2008 r. | XXXII/294/13 | 14 lutego 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Gulczewo | XXV/177/08 | 10 lipca 2008 r. | XXXI/272/12 | 28 grudnia 2012 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” Wyszkowa | XXVII/194/2008 | 25 września 2008 r. | XIII/74/11 | 21 lipca 2011 r. |

| | | | | |
|---|-----------------|---------------------|--|--|
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów | XXXIII/240/2009 | 26 lutego 2009 r. | XIII/73/11 XVII/111/11 (uchwała zmieniająca) | 21 lipca 2011 r. 17 listopada 2011 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla wybranych obszarów w miejscowościach: Deskurów, Lucynów Duży, Fidest | XXXVI/279/09 | 30 kwietnia 2009 r. | XIX/140/11 | 29 grudnia 2011 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno | XLV/331/09 | 5 listopada 2009 r. | XX/144/12 | 30 stycznia 2012 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru obejmującego osiedle „Zakręcie” | LII/398/10 | 27 maja 2010 r. | XXII/180/12 | 26 kwietnia 2012 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru Rybienko Leśne | XLIII/320/09 | 24 września 2009 r. | XXIV/204/12 | 28 czerwca 2012 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Skuszew | XLV/329/09 | 5 listopada 2009 r. | XXVIII/244/12 | 25 października 2012 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru ul. Sosnowej | LI/380/10 | 29 kwietnia 2010 r. | XXII/179/12 | 26 kwietnia 2012 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włociańskiej i ul. Żytniej | LI/381/10 | 29 kwietnia 2010 r. | XXXI/273/12 | 28 grudnia 2012 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. I Armii Wojska Polskiego i miejscowości Natalin | IV/15/11 | 13 stycznia 2011 r. | XXXVII/369/13 | 25 lipca 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Kamieńczyk – etap A | XLV/330/09 | 5 listopada 2009 r. | XXXVII/372/13 | 25 lipca 2013 r. |

| | | | | |
|--|-----------------|---------------------|---------------|-------------------------|
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, 1 Maja. Prostej i Gen. Wincentego Kowalskiego | XIII/76/11 | 21 lipca 2011 r. | XXXVII/368/13 | 25 lipca 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: 11-go Listopada, Pułtuskiej, Wspólnej, Dworcowej, I Armii Wojska Polskiego i Prostej | XX/145/12 | 30 stycznia 2012 r. | XXXVI/353/13 | 13 czerwca 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Ślubów | XXXIII/240/2009 | 26 lutego 2009 r. | XXXVII/370/13 | 25 lipca 2013 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej | XXXIII/314/13 | 19 marca 2013 r. | XLV/463/14 | 13 lutego 2014 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla części ulic: Pułtuskiej, 11 Listopada, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Serockiej oraz Alei Piłsudskiego | XXXIII/316/13 | 19 marca 2013 r. | XLVI/471/14 | 27 marca 2014 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II | XXXVI/352/13 | 13 czerwca 2013 r. | XLVII/483/14 | 24 kwietnia 2014 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla obrębów geodezyjnych Lucynów, Lucynów Duży, Tumanek | XXXI/276/12 | 28 grudnia 2012 r. | LIII/549/14 | 30 października 2014 r. |

| | | | | |
|---|---|---|-------------|-------------------------|
| i części wsi Deskurów | | | | |
| 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 | XXXIII/315/13 VI/29/15 (uchwała zmieniająca) | 19 marca 2013 r. 26 marca 2015 r. | IX/82/15 | 25 czerwca 2015 r. |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych obszarów położonych w Wyszkanie – etap I | XLVII/482/14 LII/539/14 (uchwała zmieniająca) VII/51/15 (uchwała zmieniająca) | 24 kwietnia 2014 r. 25 września 2014 r. 30 kwietnia 2015 r. | XIII/118/15 | 29 października 2015 r. |

IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Podstawa prawna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej. Studium jest aktem wewnętrznie obowiązującym w gminie, poprzez określenie ogólnej polityki rozwoju przestrzeni publicznej i jest wytyczną podczas tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które to akty nie mogą naruszać ustaleń w nim zawartych.

2. Procedura sporządzania studium

Procedura uchwalenia oraz zmiany studium została określona w art. 9 do 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

3. Ocena aktualności w studium w świetle obowiązujących przepisów prawnych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie Nr XXVIII/280/16 z dnia 27 października 2016 r.

Studium zostało opracowane w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że obowiązujące studium **spełnia** wymogi określone w **art. 10 ust. 1 i 2**.

4. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy.

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że obowiązujące studium jest aktualne.

5. Analiza wniosków o zmianę studium.

W okresie od przyjęcia w dniu 27 października 2016 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków do dnia 31 grudnia 2016 r. nie wpłynął żaden wniosek.

6. Wnioski

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o obowiązujące przepisy związane z planowaniem przestrzennym, a także istniejące uwarunkowania faktyczne wynika, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków jest aktualne i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska