

mowa w § 2 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach planistycznych i strukturalnych.

2. Dla jednostek planistycznych plan ustala następujące granice opracowania:

- 1) Jednostka A - linia kolejowa (Warszawa - Ostrołęka), ul. Serocka, ul. Kościuszki, ul. Białostocka, ul. Sienkiewicza.
- 2) Jednostka B - ul. Pułtуска, południowo - zachodnia granica miasta, ul. Serocka, ul. Zakolejowa.
- 3) Jednostka C - ul. Serocka, ul. Kościuszki, rzeka Bug, południowo - zachodnia granica miasta.
- 4) Jednostka D - ul. Warszawska, rzeka Bug, południowa granica miasta.
- 5) Jednostka E - linia kolejowa (Warszawa - Ostrołęka), ul. Białostocka, ul. Sienkiewicza.
- 6) Jednostka F - linia kolejowa (Warszawa - Ostrołęka), zachodnia granica miasta, ul. Pułtуска, północno - zachodnia granica miasta.
- 7) Jednostka G - ul. Białostocka, wschodnia granica miasta, rzeka Bug.

**§ 7.** W granicach obszarów poszczególnych jednostek planistycznych plan wyodrębnia jednostki strukturalne w oparciu o istniejący bądź projektowany układ komunikacyjny

1. Dla obszaru każdej jednostki planistycznej wymienionej w § 6 ust. 2 plan ustala:

- 1) Funkcje podstawowe i uzupełniające,
- 2) Zakres zmian w stosunku do ustaleń miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta,
- 3) Zakazy, nakazy, obowiązki dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) Ogólne zasady kształtowania linii zabudowy,
- 5) Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia,

2. Dla obszarów, o których mowa w § 6 ust. 3 plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 8 niniejszej uchwały.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) Standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
  - b) Warunki ochrony środowiska przyrodniczego.
- 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) Zasady i warunki podziału terenów na działki.

3. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 4 niniejszej uchwały i na rysunku planu.

**§ 8. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- Granice miasta Wyszków
- Granice wsi
- Linie rozgraniczające ulic
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela
- Tereny usług skoncentrowanych
- Tereny usług administracji
- Tereny usług administracji i usług
- Tereny usług kultury
- Tereny usług oświaty
- Tereny usług oświaty i usług



- 10) tereny usług administracji oznaczone na rysunku planu symbolem UA
- 11) tereny usług administracji i usług oznaczone na rysunku planu symbolem UA/U
- 12) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK
- 13) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO
- 14) tereny usług oświaty i usług oznaczone na rysunku planu symbolem UO,U
- 15) tereny usług oświaty i sportu oznaczone na rysunku planu symbolem UO,US
- 16) tereny usług sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US
- 17) tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolem UT
- 18) tereny usług turystyki i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem UT/MN
- 19) tereny usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem UZ
- 20) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U
- 21) tereny usług oraz działalności usługowej rzemieślniczej oznaczone na rysunku planu symbolem U/UR
- 22) tereny usług i zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem U/ZP
- 23) tereny baz, składów i usług oznaczone na rysunku planu symbolem B,S,U
- 24) tereny przemysłu, baz i składów oznaczone na rysunku planu symbolem P,B,S
- 25) tereny przemysłu, baz, składów i usług oznaczone na rysunku planu symbolem P,B,S,U
- 26) tereny przemysłu z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem P/U
- 27) tereny urządzeń elektroenergetycznych - zakład energetyczny oznaczone na rysunku planu symbolem EE
- 28) stacje redukcyjne gazu oznaczone na rysunku planu symbolem EG
- 29) teren oczyszczalni ścieków i przepompowni oznaczone na rysunku planu symbolem NO
- 30) teren stacji wodociągowej - zakład wodociągów i kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolem WZ
- 31) tereny usług komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KS
- 32) tereny pasów uliczno drogowych oznaczone na rysunku planu symbolami KE, KG, KZ, KL, KD
- 33) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK
- 34) tereny ciągu pieszego oznaczone na rysunku planu symbolem KP
- 35) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP
- 36) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP
- 37) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC
- 38) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD
- 39) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem LS
- 40) tereny zieleni leśnej i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL
- 41) tereny zieleni łęgowej, śródpolnej oraz dolin rzek oznaczone na rysunku planu symbolem ZN

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.

3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).

4. Dla niektórych terenów określono: uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

## **Rozdział II**

### **Przeznaczenie terenów**

**§ 47. 1.** Plan wyznacza "Tereny dróg" oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 184 z podstawowym przeznaczeniem pod:

- a) Drogi ekspresowe - symbol KE
  - b) Ulice główne - symbol KG
  - c) Ulice zbiorcze - symbol KZ
  - d) Ulice Lokalne - symbol KL
- 1) Podział ulic ze względu na funkcję w sieci drogowej tj. na drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne określają przepisy szczegółowe (ustawa o drogach publicznych oraz



zostać wyposażone w sieć kanalizacyjną, zapewniającą odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków bytowo-gospodarczych i technologicznych.

4. Plan dopuszcza na terenach peryferyjnych rozwiązania indywidualne i lokalne, jednakże zawsze z pełnym oczyszczaniem ścieków na warunkach wynikających z rozporządzenia o jakości ścieków odprowadzanych do odbiorników.

5. Plan ustala że wykorzystanie lokalnych cieków wodnych i rzeki Bug ograniczać się będzie do:

- \* Odbioru ścieków z kanalizacji deszczowej,
- \* Celów krajobrazowo - rekreacyjnych,
- \* Melioracji szczegółowych w ograniczonym zakresie.

6. Plan ustala konieczność oczyszczania ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiorników.

#### **§ 51. Elektroenergetyka**

1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla miasta Wyszkowa są istniejące stacje transformatorowo - rozdzielcze:

- 1) 110/15 kV Wyszków II usytuowana przy ul. Pułtuskiej
- 2) 110/15 kV Wyszków I usytuowana przy ul. Białostockiej - na terenie gminy Brańszczyk.

2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych symbolem EE.

7. Plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic.

8. Plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe

9. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu

10. Plan ustala dla tras przebiegu linii napowietrznych szerokości stref ochronnych:

- 1) LN 15 kV - o szerokości 12m (po 6m od osi na stronę).
- 2) LN 110 kV - o szerokości 40m (po 20m od osi na stronę).

11. W strefach plan ustala zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych

- 1) Teren, objęty granicami strefy może być zagospodarowany jako powierzchnia biologicznie czynna lub rolniczo.

12. W strefach plan dopuszcza lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

#### **§ 52. Zaopatrzenie w ciepło**

1. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z scentralizowanego systemu wody grzewczej. Źródłem ciepła dla tej sieci będzie istniejąca Centralna Ciepłownia Miejska usytuowana przy ulicy Leśnej. Ciepłownia posiada techniczne i terenowe warunki do rozbudowy.

2. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi:

- a) gazem przewodowym
- b) gazem płynnym
- c) olejem opałowym o niskiej zawartości siarki,
- d) bądź energią elektryczną.

#### **§ 53. Zaopatrzenie w gaz**

1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego

- a) KE - 25m od projektowanej linii rozgraniczającej
- b) KG- 20m od projektowanej linii rozgraniczającej
- c) KZ- 10m od projektowanej linii rozgraniczającej
- d) KL, KD- 5m od projektowanej linii rozgraniczającej

6. Linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach zainwestowanych powinny być ustalone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

7. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

- 1) Dla dróg lokalnych "L" szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m
- 2) Dla dróg dojazdowych "D" szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0m
- 3) Dla układu nie istniejącego sporządzenie opracowań drogowych, a w przypadku włączeń do układu podstawowego (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe) konieczne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi.

8. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających dróg układu podstawowego wymagane są opracowania koncepcji technicznych lub opracowań o problematyce uproszczonej w skali umożliwiającej ich określenie.

**Z up. BURMISTRZA**

*mgr Iwona Kozon*

Kierownik Referatu Zagospodarowania  
Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami  
w Wydziale Strategii i Rozwoju Gminy

Zwolniony /wylączony/ z opłaty skarbowej na podstawie

art. 4 ust. 3

2/ załącznika część ..... poz. .... kolumna 4 p.1

ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej

**INSPEKTOR**

w Wydziale Strategii i Rozwoju Gminy

*mgr Anna Równa*

Sprawę prowadzi:

Anna Równa – Wydział Strategii i Rozwoju Gminy

pokój nr 131, tel. (29) 743 77 60

anna.rowna@wyszkow.pl