



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 02 maja 2022 r.

Poz. 5156

UCHWAŁA NR XLII/480/22 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół – Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986), po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejska w Wyszakowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół – Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe – etap I.

2. Uchwała dotyczy części obszaru gminy Wyszaków, według granic określonych w załącznikach graficznych do Uchwały Nr XXIV/286/20 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie etapowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół–Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 29,34 ha i złożona jest z ośmiu części:

- 1) części 1 – obejmującej działki nr: 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87 w obrębie Rybienko Stare;
- 2) części 2 – obejmującej działki nr: 267/2, 268/2 w obrębie Leszczydół – Nowiny;
- 3) części 3 – obejmującej działki nr: 329/2, 329/3 w obrębie Leszczydół – Nowiny;
- 4) części 4 – obejmującej działki nr: 51/5, 51/15 w obrębie Tulewo Górne;
- 5) części 7 – obejmującej działki nr: 885/1, 885/2, 886/1, 886/2, 887/1, 887/2 w obrębie Rybno;
- 6) części 8 – obejmującej działki nr: 257/8 w obrębie Gulczewo;
- 7) części 9 – obejmującej działki nr: 448/1 w obrębie Skuszew;
- 8) części 10 – obejmującej działki nr: 51/3, 52/5, 53/35, 53/34, 55/5, 55/6, 55/8, 55/9, 170, 171, 172, 173, 174, 175 w obrębie Rybienko Nowe.

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 1:2 000, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne opracowane na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół-Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe – etap I – stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 8) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV)** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 12 m (po 6 m na obie strony od osi linii 15 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustaleń ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 9) **terenach o charakterze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmujące tereny ogólnodostępne – takie jak tereny dróg publicznych – posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 10) **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;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – 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.

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 **MN** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **U/MN** – tereny przeznaczone dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) tereny komunikacyjne, które współtworzą:
 - a) oznaczony symbolem **KDGP** – teren przeznaczony pod drogę publiczną – główną ruchu przyspieszonego,
 - b) oznaczony symbolem **KDL** – teren przeznaczony pod drogę publiczną – lokalną,
 - c) oznaczone symbolami **KDD** – tereny przeznaczone pod drogi publiczne – dojazdowe.

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

- 1) obowiązek sytuowania budynków do – naniesionych na rysunku planu – nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
 - a) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak: schody zewnętrzne i pochylnie – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) 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 zachowania istniejących elewacji z cegły ceramicznej oraz stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna lub materiałów drewnopodobnych;
- 3) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków glazurowanych okładzin ceramicznych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień lub grafit.

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

- 1) nakaz przestrzegania na terenach 13.MN i 1.KDL położonych w całości w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu – PLB 140001 – wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w obowiązujących dla tych obszarów przepisach odrębnych;
- 2) nakaz przestrzegania na terenach 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 1.KDGP, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD i 8.KDD położonych w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska (o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 180 m), wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tych zbiorników w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek przestrzegania na terenach 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 14.MN, 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 1.KDGP, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD i 8.KDD położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 221 – Dolina kopalna Wyszaków (o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 50 m), wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego zbiornika w przepisach odrębnych;

- 4) zakaz niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz wąwozów i lokalnych dolin;
- 5) zakaz wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych mogących niekorzystnie wpłynąć na zachowanie stabilności skarpy doliny Bugu;
- 6) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków – z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust. 3 pkt 3 lit. a-c – do gruntu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw powodujących przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 8) 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 i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą – lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii,
 - d) mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 9) nakaz ochrony rosnących w dolinie rzeki Bug naturalnych zbiorowisk roślinnych oraz rzadkich gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w tym chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz usuwania odpadów – zgodnie z planem gospodarki odpadami – w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 11) nakaz zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 13) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej:
 - a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 14) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV), w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 6. W planie nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej z powodu braku uwarunkowań.

§ 7. 1. W ramach kształtowania terenów o charakterze przestrzeni publicznej wyznacza się tereny przeznaczone pod drogi publiczne – oznaczone symbolem KDL, KDD.

2. W ramach kształtowania terenów o charakterze przestrzeni publicznej – określonych w ust. 1 – ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 2) nakaz dostosowania terenów przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) 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,
 - b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

- c) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

3. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w przepisach 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 nieruchomości, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla nowych zamierzeń inwestycyjnych nakaz zapewnienia:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsc postojowych na 1 dom;
- 2) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 20 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsc postojowych na 1 stanowisko naprawcze;
- 4) dla klubów i domów kultury – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;

3. Do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży.

4. Dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% w przypadku wyznaczania miejsc parkingowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej;

5. Dla funkcji niewymienionej w pkt 2, ilość miejsc postojowych należy zapewniać 2 miejsca postojowe na każde 50 m² zabudowy, dostosowując do funkcji zamierzenia budowlanego.

6. Dopuszcza się realizację parkingów naziemnych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 9. 1. W obszarze objętym planem znajdują się – oznaczone na rysunku planu – tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi, w obrębie których posadowienie obiektów budowlanych zgodnych z ustaleniami planu następuje w oparciu o przepisy odrębne.

2. W obszarze objętym planem znajdują się – oznaczone na rysunku planu – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w obrębie których obowiązuje przestrzeganie zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

3. W obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dla działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określa się:
 - a) minimalną powierzchnię działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) minimalną szerokość frontów działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 0 stopni do 90 stopni;
- 3) 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. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- 1) dla terenów **1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 11.MN i 14.MN** – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 1 – 0%.

§ 12. 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.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 13. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN i 14.MN** obowiązuje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W granicach terenów **MN** dopuszcza się lokalizację:

1) wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie większej niż:

a) w obrębie terenów 13.MN–14.MN – 50 m²,

b) w obrębie terenów 1.MN–9.MN – 35 m²,

c) w obrębie terenów 10.MN–12.MN – 25 m²;

2) infrastruktury technicznej.

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

1) nakaz zachowania powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większej niż 40%;

2) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej o minimalnej wartości wynoszącej 0,05 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej 0,8;

3) nakaz zapewnienia – w ramach działki budowlanej – procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:

a) dla terenów 1.MN – 9.MN – 40%,

b) dla terenów 10.MN – 14.MN – 50%.

4. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;

2) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż:

a) dla budynków mieszkalnych: w obrębie terenów 1.MN–9.MN oraz 13.MN–14.MN – dwie kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 10 m, w obrębie terenów 10.MN–12.MN – dwie kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 8 m;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4,0 m;

3) nakaz stosowania dachów:

a) dla budynków mieszkalnych: w obrębie terenów 1.MN–10.MN i 12.MN – dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 40 stopni, w obrębie terenu 11.MN – dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, w obrębie terenu 13.MN – dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 40 stopni, w obrębie terenu 14.MN – dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych – jedno lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 40 stopni.

5. W obrębie terenów:

1) **1.MN-9.MN, 13.MN i 14.MN** – dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości co najmniej 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej;

2) **10.MN-12.MN** – dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości co najmniej 1,5 m od tej granicy.

6. Dla terenów **MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 800 m²;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontu nowo wydzielonej działki: 18 m;
- 4) wielkości ustalone w pkt 2 i 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 14. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolem 1.U/MN, 2.U/MN i 3.U/MN

obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W granicach terenów **U/MN** dopuszcza się lokalizacje:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu **3.U/MN** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością jej remontu, przebudowy i odbudowy.

4. Dla terenów **U/MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większej niż 40%;
- 2) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów **1.U/MN** i **2.U/MN** o minimalnej wartości wynoszącej 0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej 1,5,
 - b) dla terenu **3.U/MN** o minimalnej wartości wynoszącej 0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej 1,0;
- 3) nakaz zapewnienia – w ramach działki budowlanej – procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 30%.

5. Dla terenów **U/MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym;
- 2) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż 12 m;
- 3) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich.

6. W obrębie:

- 1) terenu **1.U/MN** – dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości co najmniej 1,5 m od tej granicy;
- 2) terenów **2.U/MN** i **3.U/MN** – dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości co najmniej 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

7. Dla terenów **U/MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki: 1000 m²;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontu nowo wydzielonej działki: 25 m;
- 4) wielkości ustalone w pkt 2 i 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Rozdział 4.

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

§ 15. 1. Tereny dróg publicznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, a także do lokalizacji infrastruktury technicznej oraz zieleni – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Powiązania układu komunikacyjnego obsługującego obszar objęty planem z układem zewnętrznym zapewniają:

- 1) dla części 1 – ul. Serocka (droga klasy G);
- 2) dla części 2 – ul. Wyszowska (droga klasy Z);
- 3) dla części 3 – ul. Wyszowska (droga klasy Z);
- 4) dla części 4 – ul. Wyszowska (droga klasy Z);
- 5) dla części 7 – ul. Wyszowska (droga klasy Z);
- 6) dla części 8 – ul. Wyszowska (droga klasy Z);
- 7) dla części 9 – ul. Łochowska, (droga klasy Z);
- 8) dla części 10 – ul. Serocka (droga klasy G).

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 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **1.KDGP** (droga nowoprojektowana) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego o kategorii drogi krajowej; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 60 m;
- 2) teren **1.KDL** (fragment ul. Szkolnej) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej jako część pasa drogowego; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 4 m;
- 3) teren **2.KDL** – (fragment ul. Szmaragdowej) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej jako część pasa drogowego; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 7 m;
- 4) teren **3.KDL** – (fragment ul. Szmaragdowej) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi lokalnej jako część pasa drogowego; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 2 m;
- 5) teren **1.KDD** (ul. Leśna) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 6 m;
- 6) teren **2.KDD** (droga nowoprojektowana) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 10 m;
- 7) teren **3.KDD** (droga nowoprojektowana) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 10 m;
- 8) teren **4.KDD** (droga nowoprojektowana) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – od 12 m do 16 m;
- 9) teren **5.KDD** (droga nowoprojektowana) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 12 m;

- 10) teren **6.KDD** (droga nowoprojektowana) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 10 m;
- 11) teren **7.KDD** (droga nowoprojektowana) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 12 m z poszerzeniem do 21 m;
- 12) teren **8.KDD** (fragment ul. Szmaragdowej) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej jako część pasa drogowego; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 5 m z lokalnymi poszerzeniami.

5. Na terenach dróg publicznych 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, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 16. 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 zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy;
- 2) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza terenami dróg publicznych oraz terenami, o których mowa w pkt 1.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

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

- a) nakaz zaopatrzenia z układu gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące miejskie ujęcie wody SUW „Wyszków” lub z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) nakaz rozbudowy sieci wodociągowej, w tym budowy nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zachowania minimalnych parametrów sieci wodociągowej – DN 80,
- d) nakaz – 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) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkowie,
- b) dopuszcza się – do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób określony w przepisach odrębnych,
- c) nakaz zachowania minimalnych parametrów sieci kanalizacji sanitarnej – DN 100;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
- c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych oraz dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym z terenów niewyposażonych w tę kanalizację dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- d) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich,
 - e) nakaz zachowania minimalnych parametrów sieci kanalizacji deszczowej – DN 100;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
- a) nakaz zaopatrzenia za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz zachowania minimalnych parametrów sieci gazowniczej – DN 20,
 - c) nakaz rozbudowy sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenia wykorzystania gazu ziemnego w urządzenia wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych,
 - e) nakaz uwzględnienia w strefach kontrolowanych – wskazanych na rysunku planu – wszelkich nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających dla tej strefy z przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) nakaz zaopatrzenia w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, drewnem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) nakaz zasilania ze stacji 110/15 kV GPZ „Wyszków 2”, za pomocą linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania, w tym lokalizacji urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczalnej 100 kW za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - c) nakaz zachowania minimalnych parametrów sieci elektroenergetycznej – 0,4 kV,
 - d) nakaz budowy sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami**:
- a) nakaz gromadzenia, odprowadzenia i zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 8) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
- a) nakaz rozbudowy sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych;
 - b) dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

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

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości Leszczydół-Nowiny, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/43/2011 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 kwietnia 2011 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej zatwierdzonego uchwałą Nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 31 marca 2011 r.;

- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla terenu Rybienka Nowego zatwierdzonej uchwałą XXVIII/198/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 października 2008 r.;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Skuszew zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/244/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 października 2012 r.;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno zatwierdzonego uchwałą Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 stycznia 2012 r.;
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Gulczewo w gminie Wyszaków zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/272/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 r.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 19. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wyszaków.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/480/22

Rady Miejskiej w Wyszkanie

z dnia 24 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: RYBIENKO STARE, LESZCZYDÓŁ-NOWINY, TULEWO GÓRNE, RYBNO, GULCZEWO, SKUSZEWO, RYBIENKO NOWE – ETAP I

L.p.	Data wniesienia uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszka		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkanie		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI WNIESIONE DO WYŁOŻONEGO PO RAZ PIERWSZY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO										
1.	19.10.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszka w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybisko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania

										<i>przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.</i>
2.	19.10.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
3.	19.10.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w

									granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczynów - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
4.	19.10.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszki w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych terenów położonych w miejscowościach:

										<i>Rybieńko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybieńko Nowe</i> ” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
5.	19.10.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybieńko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszowie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: <i>Rybieńko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybieńko Nowe</i>” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
6.	19.10.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie

										Rybieńko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybieńko Stare, Leszczdół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybieńko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
7.	19.10.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszku w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybieńko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybieńko Stare, Leszczdół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybieńko

										<i>Nowe</i> ” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
8.	19.10.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszowie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
9.	19.10.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich.

										Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
10.	19.10.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszakowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.

11.	19.10.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczynów - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
12.	19.10.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie

										Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczdół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
13.	19.10.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczdół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
14.	19.10.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości.

			płaskich.		mieszkaniowej jednorodzinnej					Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczynów - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
15.	19.10.2020	Osoba fizyczna	Zmiana ustaleń dotyczących geometrii dachów: <i>nakaz stosowania: a) dla budynków mieszkalnych: - w granicach terenu 10.MN - dachów spadzistych o kącie nachylenia nie większym niż 40 stopni, z zastrzeżeniem</i> <i>Ileokroć w uchwale jest mowa o: dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia polaci większym niż 12 stopni.</i>	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszka. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie

										dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich. Dla terenów 10 i 12 MN wprowadzono ustalenia w zakresie dachów nakazujące stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 40 stopni.
16.	19.10.2020	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie

17.	19.10.2020	Osoba fizyczna	Zmiana ustaleń dotyczących geometrii dachów: <i>nakaz stosowania: a) dla budynków mieszkalnych: - w granicach terenu 10.MN - dachów spadzistych o kącie nachylenia nie większym niż 40 stopni, z zastrzeżeniem</i> <i>Ilekroć w uchwale jest mowa o: dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni.</i>	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich. Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszowie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich. Dla terenów 10 i 12 MN wprowadzono ustalenia w zakresie dachów nakazujące stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 40 stopni.
18.	20.10.2020	Osoby fizyczne	Ujednolicenie zapisów dla działek 51/14 i 51/3 – działka 51/14 znajduje się poza granicami opracowania.	Działki o numerach 51/3, 51/14 w obrębie Rybienko Nowe	10.MN		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Granice planu zostały wyznaczone z uwzględnieniem granic działek ewidencyjnych. Działka ewid. nr 51/14 znajduje się poza obszarem objętym projektem planu. Z uwagi na fakt, iż projekt planu (w związku z Uchwałą

										Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dn. 30.05.2019r.), wprowadza pewne zmiany w stosunku do obecnie obowiązującego planu, nie ma możliwości pełnego ujednolicenia zapisów planu obowiązującego i sporządzanego projektu planu. Należy dodać, że większość parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu została zachowana.
19.	20.10.2020	Osoba fizyczna	Zmiana ustaleń dotyczących geometrii dachów: <i>nakaz stosowania: a) dla budynków mieszkalnych: - w granicach terenu 10.MN - dachów spadzistych o kącie nachylenia nie większym niż 40 stopni, z zastrzeżeniem Ilekroć w uchwale jest mowa o: dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni.</i>	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
20.	20.10.2020	Osoby fizyczne	Sprzeciw wobec dopuszczenia stosowania dachów płaskich.	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Po I wyłożeniu uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Wyszkowa w całości. Po II wyłożeniu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN. W

										związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie w granicach terenu 11.MN, obejmującego działki o nr ewid. 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wyraźnie wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich.
UWAGI WNIESIONE DO WYŁOŻONEGO PO RAZ DRUGI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO										
21.	07.07.2021	Osoba fizyczna	1.Ograniczenie wysokości garaży wolnostojących do maksymalnej wysokości 3 metrów...	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		1.Uwaga nieuwzględniona		1. Uwaga nieuwzględniona	Wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej zmniejszono z 7,0 m do 4,0 m. Jednak mając na uwadze dopuszczenie realizacji na budynkach gospodarczych i garażowych dachów spadzistych nie obniżono wysokości dla takich budynków do 3 metrów.
			2.Niewprowadzanie możliwości budowania domów z dachem płaskim na terenie...	10.MN	10.MN – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		2.Uwaga częściowo nieuwzględniona		2. Uwaga częściowo nieuwzględniona	Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie na wskazanym terenie stanowi bezpośrednio wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszku z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wskazano, że

										nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie dla działek o nr ewidencyjnych 171, 172 oraz 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich. W tym celu teren 10.MN został podzielony na trzy tereny: 10.MN, 11.MN oraz 12.MN, z których teren 11.MN obejmuje działki 171, 172 oraz 175.
UWAGI WNIESIONE DO WYŁOŻONEGO PO RAZ TRZECI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO										
22.	10.09.2021	Osoba fizyczna	Prośba o zmianę zapisu § 13 ust. 2 pkt 1 lit. c: - z zapisu: „c) w obrębie terenów 10.MN-12.MN - 25 m ² ”, - na zapis: „c) w obrębie terenów 10.MN-12.MN - 60 m ² ”.	dz. o nr ewid.: 171, 172, 175 w obrębie Rybienko Nowe	11.MN - teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona zgodnie z wnioskowaną treścią, ze względu na składane w ramach wcześniejszych wyłożeń uwagi mieszkańców, którzy wnioskowali za pozostawieniem zapisów dotychczas obowiązującego planu w zakresie wielkości garaży wolnostojących. Należy wyjaśnić, iż kwestionowany zapis nie dotyczył garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego a jedynie garaży i budynków gospodarczych wolnostojących. Powierzchnia użytkowa garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego nie jest ograniczona ustaleniami planu. Ustalenia planu zostały doprecyzowane w tej kwestii.
23.	27.10.2021	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec dopuszczania dachów płaskich oraz utrzymanie parametrów dotychczas obowiązującego planu miejscowego.	10.MN-12.MN	Tereny oznaczone symbolami: 10.MN-12.MN - przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie na wskazanym terenie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację

										dachów płaskich. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie dla działek o nr ewidencyjnych 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich.
24.	27.10.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o wycofanie się z uchwały w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów w miejscowościach: Rybienko Nowe.	dz. o nr ewidencyjnych: 51/3, 52/5, 53/35, 53/34, 173, 170, 174, 171, 175, 172, 55/8, 55/5, 55/9, 55/6 w obrębie Rybienko Nowe	Tereny oznaczone symbolami: 10.MN-12.MN - przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dopuszczających dachy płaskie na wskazanym terenie stanowi wykonanie Uchwały Nr IX/93/19 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dn. 30.05.2019r. W „Analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Rybienko Stare, Leszczydół - Nowiny, Tulewo Górne, Rybno, Gulczewo, Skuszew, Rybienko Nowe” w pkt IV i VI wskazano, że nowy plan pozwoli na realizację dachów płaskich. W związku ze składanymi uwagami zdecydowano o dopuszczeniu dachów płaskich jedynie dla działek o nr ewidencyjnych 171, 172 i 175 w obrębie Rybienko Nowe, których właściciele wnioskowali o dopuszczenie dachów płaskich.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/480/22

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 24 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Wyszkowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy obejmują m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

§ 3. Określa się sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, finansach publicznych;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminnych, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/480/22

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 24 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Wyszkowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.