



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 02 maja 2022 r.

Poz. 5157

UCHWAŁA NR XLII/481/22 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 II

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 II.

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 1,2 ha i złożona jest z dwóch części:

- 1) części 5 – obejmującej działki nr 473/2, 474/5 w obrębie Tulewo Górne;
- 2) części 6 – obejmującej działkę nr 357/2 w obrębie Rybno.

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 II – stanowiące załącznik Nr 4.

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

- 1) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci większym niż 12 stopni;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy – nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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) oznaczony symbolem **MN** – teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczony symbolem **MN/U** – teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 3) oznaczony symbolem **KDD** – teren przeznaczony pod drogę publiczną – dojazdową.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ładu 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 do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów 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 1.MN/U, 15.MN i 9.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;
- 2) obowiązek przestrzegania na terenach 1.MN/U, 15.MN i 9.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;
- 3) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków – z zastrzeżeniem ustaleń § 16 ust. 3 pkt 3 lit. a-c – do gruntu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw powodujących przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 5) 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;
- 6) nakaz usuwania odpadów – zgodnie z planem gospodarki odpadami – w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 7) nakaz zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 9) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej:
 - a) dla terenu 15.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu 1.MN/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 6. W obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie występują obiekty, które należy objąć ochroną.

§ 7. 1. W ramach **kształtowania terenów o charakterze przestrzeni publicznej** wyznacza się teren przeznaczony pod drogę publiczną – oznaczony symbolem 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.

§ 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 obowiązuje zapewnienie:

- 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. Do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 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. W obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, 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 obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 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. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów **1.MN/U** oraz **15.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, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 13. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **15.MN** obowiązuje przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

3. Dla terenu **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 0,6;
- 3) nakaz zapewnienia – w ramach działki budowlanej – procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 50%.

4. Dla terenu **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 – dwie kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 10 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 – 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 45 stopni.

5. W obrębie terenu **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 terenu **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: 20 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 terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U** obowiązuje:

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

2. W granicach terenu **MN/U** dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącego gospodarstwa rolnego z możliwością jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami ust. 3-5;

- 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **MN/U** 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 0,1 oraz o maksymalnej wartości wynoszącej 0,6;
- 3) nakaz zapewnienia – w ramach działki budowlanej – procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 50%.

4. Dla terenu **MN/U** 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:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 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 45 stopni.

5. W obrębie terenu **MN/U** dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych

i gospodarczych zwróconego 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 terenu **MN/U** 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 – 16 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 5 – ul. Wyszowska (droga klasy Z);
- 2) dla części 6 – ul. Wyszowska (droga klasy Z).

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

4. Teren **9.KDD** (fragment drogi nowoprojektowanej) – położony w obszarze objętym planem – 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 z poszerzeniem do 15 m.

5. Na terenie drogi publicznej zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu 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 urządzeniach 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

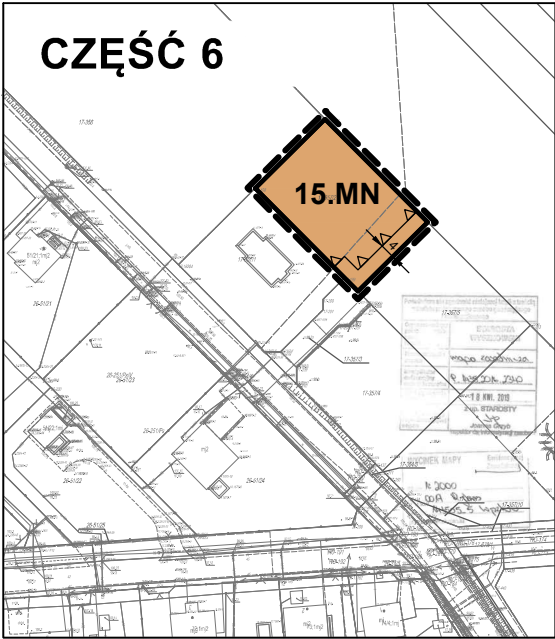
§ 17. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno zatwierdzonego uchwałą Nr XX/144/12 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 30 stycznia 2012 r.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

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

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

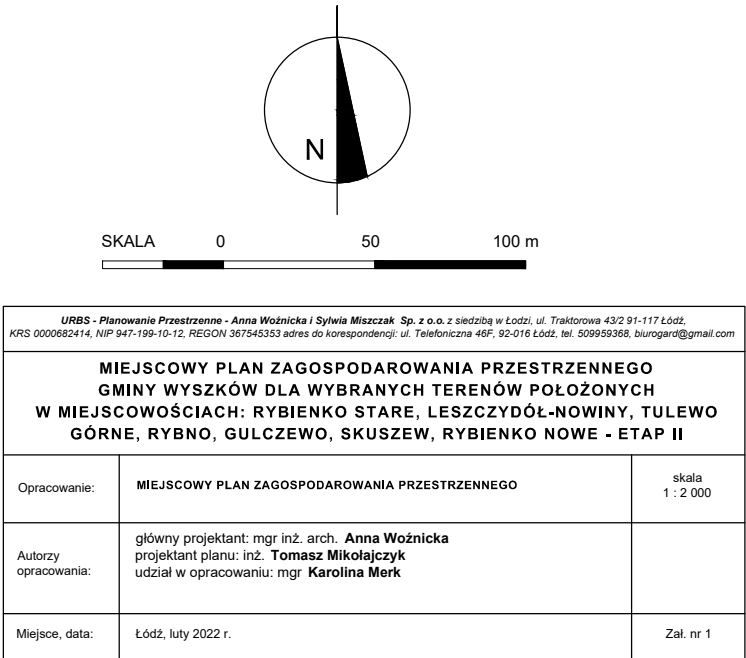
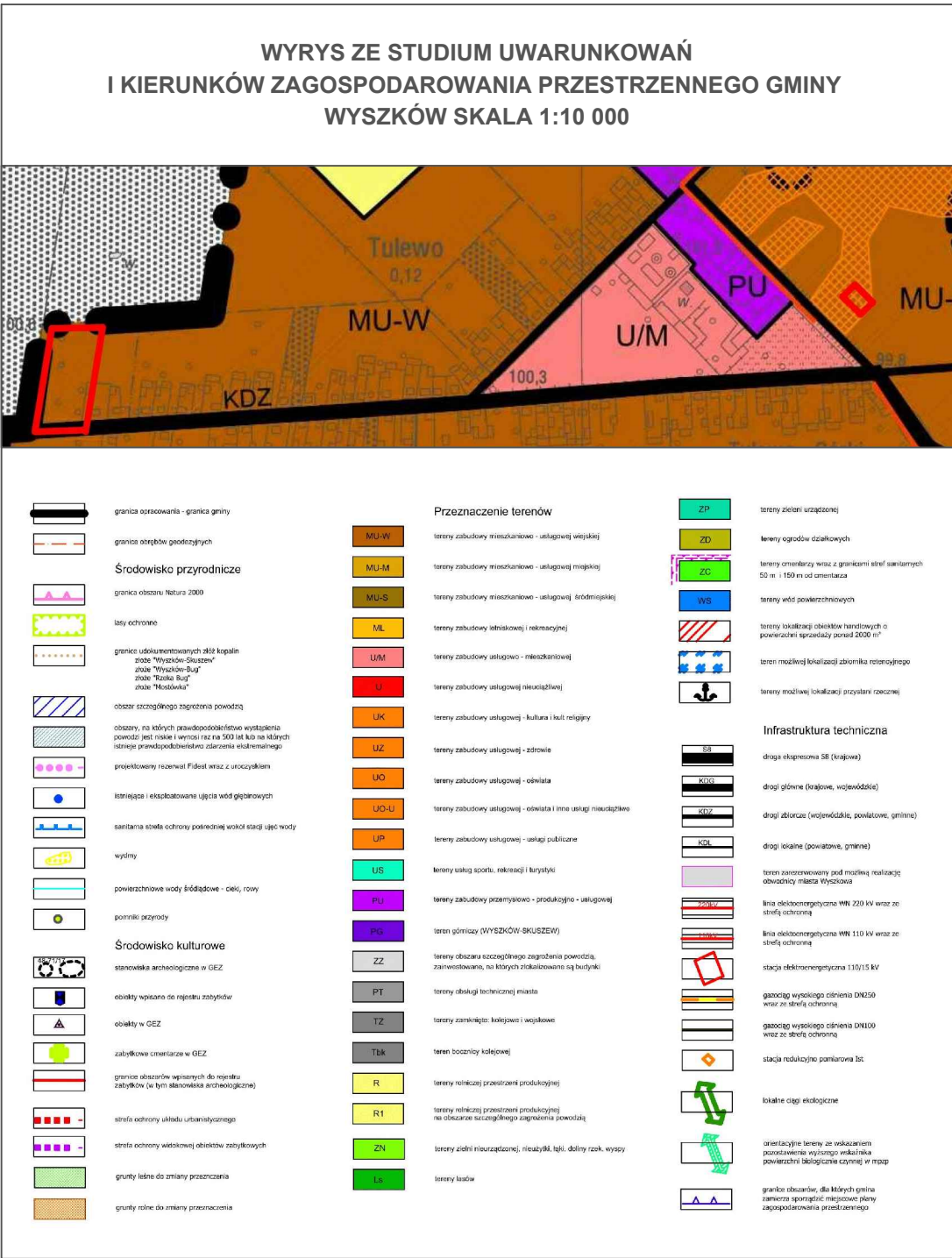
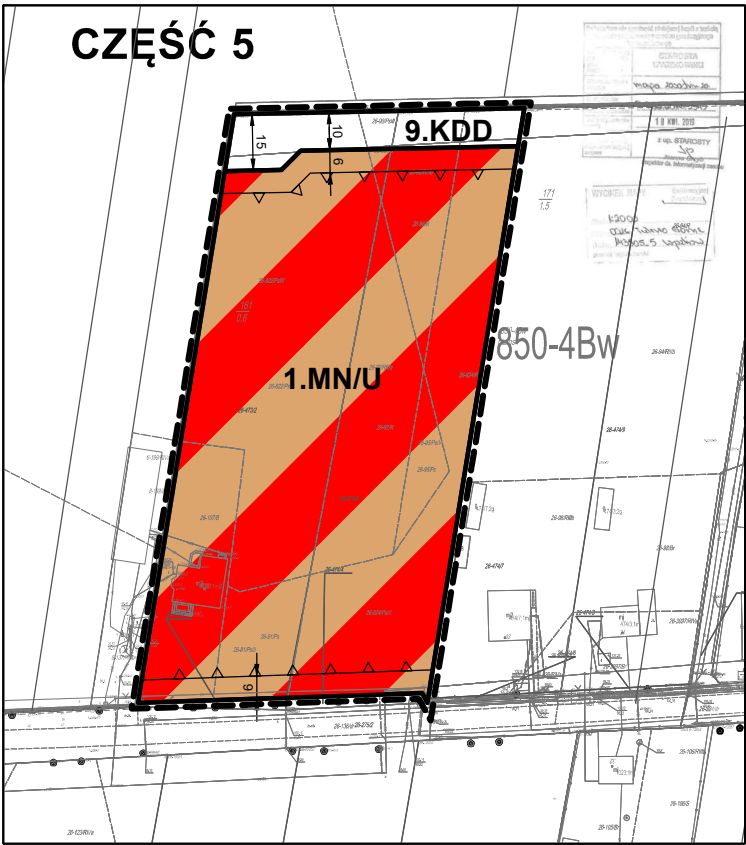


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: RYBIENKO STARE, LESZCZYDÓŁ-NOWINY, TULEWO GÓRNE, RYBNO, GULCZEWO, SKUSZEW, RYBIENKO NOWE - ETAP II

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII/481/22
Rady Miejskiej w Wyszowie
z dnia 24 lutego 2022 r.

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Ustalone planem granice wydzielonych terenów - linie o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
- Ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- KDD Teren przeznaczony pod drogę publiczną - dojazdową



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/481/22

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 24 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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, SKUSZEW, RYBIENKO NOWE – ETAP II

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 stwierdza, że:

1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 4 listopada 2020 r. do 23 czerwca 2021 r. z terminem składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 lipca 2021 r.,

- od 6 września 2021 r. do 6 października 2021 r. z terminem składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 października 2021 r.

2. W wyznaczonych terminach nie wniesiono żadnych uwag, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/481/22

Rady Miejskiej w Wyszkanie

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 Wyszkanie 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 Wyszkanie.

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/481/22

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.