



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 23 października 2020 r.

Poz. 10621

### UCHWAŁA NR XXIII/264/20 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 10 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, Towarowej, Pułtuskiej, Świętojańskiej – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr IX/94/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, zmienionej Uchwałą Nr XI/115/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 lipca 2019 r. zmieniającą uchwałę Nr IX/94/19 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki oraz zmienioną Uchwałą Nr XXIII/263/20 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 10 września 2020 r.; stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 października 2016 r. Rada Miejska w Wyszkanie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, Towarowej, Pułtuskiej, Świętojańskiej – etap I zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 6 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 7 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) granice geodezyjne działek nr 4651/7 oraz 4652/7, 4652/8, 4653/5, 4653/6, 4654/1, 4655, 4656/1;

- 2) granice geodezyjne działek nr 1332/1, 1332/2;
- 3) granice geodezyjne działek nr 1181/3, 1181/4, 1181/5, 1181/6;
- 4) granice geodezyjne działek nr 3434/1, 3434/2, 3434/3, 3434/4, 3001/30, 3001/31, 3001/32, 3001/33, 3478/1, 3478/5, 3478/6, 3478/8, 3478/8, 3478/9;
- 5) granice geodezyjne działek nr 3558/1, 5628.

**§ 3. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 10) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia części nadziemnych – gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych o maksymalnie 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych; jednak nie dalej, niż do linii rozgraniczającej danego terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy nieposiadająca zwymiarowania traktowana jest jako biegnąca po granicy działki bądź linii rozgraniczającej;

- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą usytuowanie zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych itp.); jednak nie dalej, niż do linii rozgraniczającej danego terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej lub nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu w przypadku przeznaczenia niezwiązanego z lokalizacją budynków;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone w planie; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej lub nie więcej niż 40% powierzchni terenu w przypadku przeznaczenia niezwiązanego z lokalizacją budynków;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, w zakresie handlu (z wykluczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), ochrony zdrowia i opieki społecznej, edukacji, kultury, turystyki i sportu, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, drobnej wytwórczości, biur, salonów sprzedaży, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - b) U – tereny usług,
  - c) U/MN – teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług,
  - e) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 6) wymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MW/U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - b) U/MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji do przetwarzania odpadów, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 4) położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 221 Dolina kopalna Wyszaków, GZWP 215 Subniecka warszawska i GZWP 2151 Subniecka warszawska (część centralna), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) tereny 1-1MW/U, 1-1U, 1-1U/MN położone są w strefie śródmiejskiej i śródmiejskiej zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
  - c) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej,
  - d) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 15,0 m, z zastrzeżeniem §18 pkt 2 lit. e;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc postojowych samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na dom, wliczając miejsca garażowe,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla obiektów handlowych – minimum 10 miejsc postojowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - dla hurtowni – minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz min. 2,5 miejsca postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej,
    - dla banków – 10 miejsc postojowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla restauracji i kawiarni – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - dla przychodni zdrowia: rejonowych – minimum 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników, pozostałych – minimum 2 miejsca postojowe na gabinet,
    - dla szkół ponadpodstawowych – minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc pracy,
    - dla zakładów produkcyjnych – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc pracy,
    - dla innych usług niewymienionych powyżej – minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> użytkowej,
  - b) dopuszcza się obniżenie wskaźnika o 50% w przypadku wyznaczenia miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej,
  - c) dopuszcza się lokalizację i zbilansowanie miejsc postojowych na działkach bezpośrednio przylegających do terenu, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- d) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dla zabudowy istniejącej, jeśli wymagają tego przepisy odrębne dopuszcza się wykonanie zjazdów na terenach bezpośrednio przyległych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi gminne i powiatowe, które przylegają do obszaru objętego planem lub częściowo znajdujące się w jego granicach;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenie drogi urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
  - budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
  - dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. d,
  - zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U, U, U/MN, PU, KDZ.

§ 13. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ.

§ 14. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, ciemnej czerwieni, szarości i grafitu.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1MW/U** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- przeznaczenie dopuszczalne – usługi;
- dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> w kondygnacjach przyziemnych budynków;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - wysokość zabudowy: do 18,0 m – do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - kształtowanie połaci dachowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany paramentów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z dróg przylegających do obszaru objętego planem;
- 6) w zakresie miejsc do parkowania: zgodnie z § 8 pkt 4.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany paramentów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z dróg przylegających do obszaru objętego planem;
- 6) w zakresie miejsc do parkowania: zgodnie z § 8 pkt 4.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-1U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany paramentów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z dróg przylegających do obszaru objętego planem;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania: zgodnie z § 8 pkt 4.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2-1PU, 3-2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - e) wysokość zabudowy:
    - w terenie 2-1PU do 35,0 m, za wyjątkiem masztów, kominów itp., których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych,
    - w terenie 3-2PU: do 18,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany paramentów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna terenów 2-1PU, 3-2PU z dróg przylegających do obszaru objętego planem;
- 6) w zakresie miejsc do parkowania: zgodnie z § 8 pkt 4.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-2U, 4-3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany paramentów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,



- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna terenów 4-2U i 4-3U z dróg przylegających do obszaru objętego planem – ul. Dworcowej i ul. Generała Kazimierza Pułaskiego;
- 6) w zakresie miejsc do parkowania: zgodnie z § 8 pkt 4.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5-2U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) wysokość zabudowy: do 13,0 m – do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany paramentów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 33KDX, na terenie planu uchwalonego Uchwałą Nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 21 lipca 2011 r.;
- 7) w zakresie miejsc do parkowania: zgodnie z § 8 pkt 4.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4-1KDZ, 4-2KDZ, 4-3KDZ, 4-4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu – ścięcie narożne na skrzyżowaniu dróg, w granicach planu znajduje się fragment drogi.

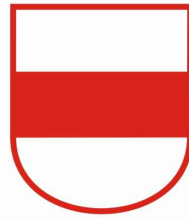
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkania.

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

Przewodnicząca Rady

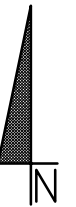
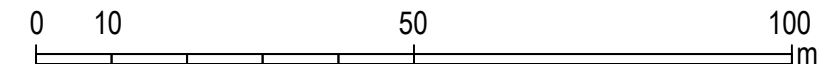
**Elżbieta Piórkowska**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ – ETAP I

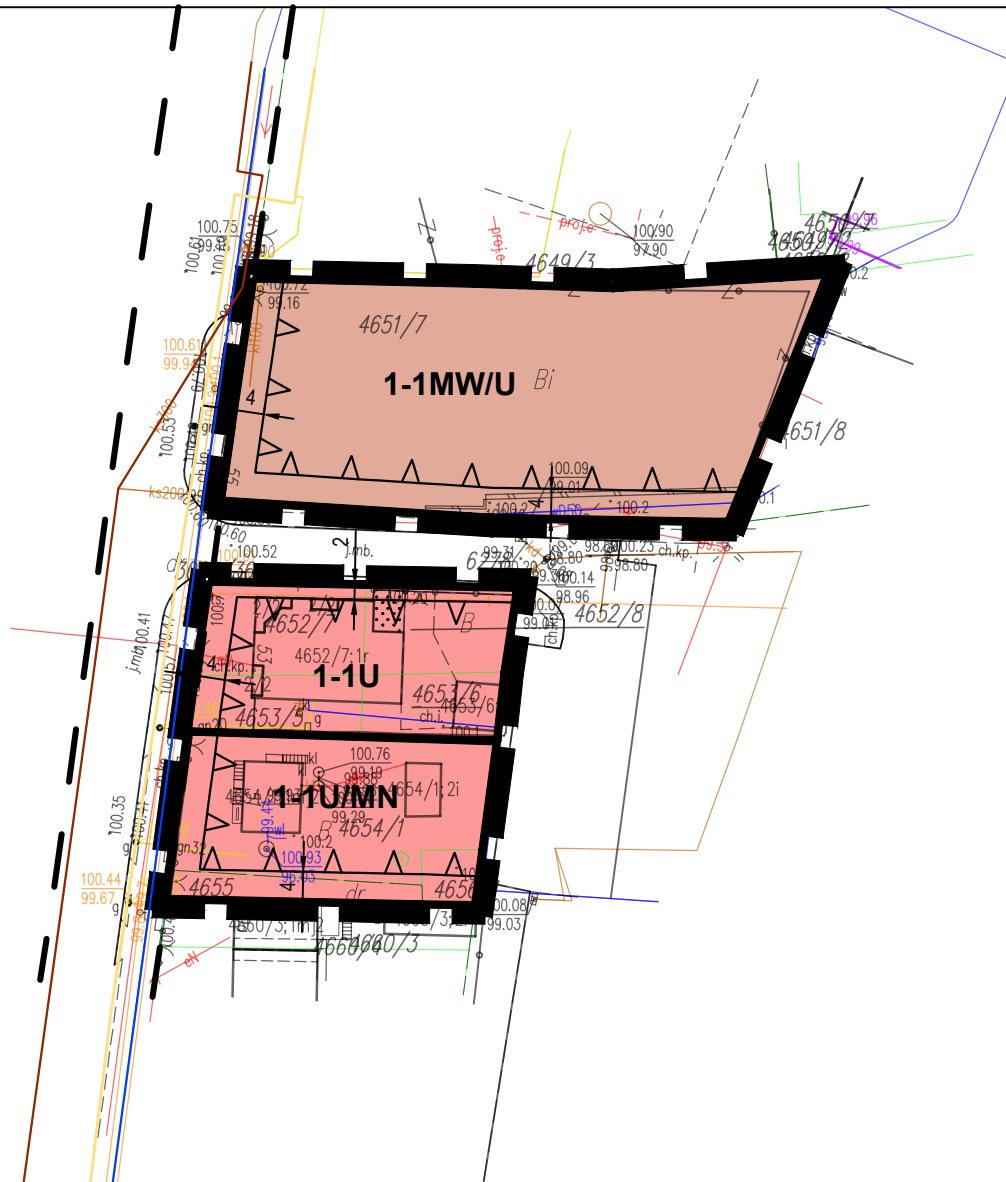
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA WYSZKOWSKI
Nazwa materiału zasobu	mapa zabudnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1435.20.15.2340
Data wykonania kopii	01 LIP. 2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Joanna Kojnacka Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomości

WYCINEK MAPY	Ewidencyjnej Zasadniczej
Skala: 1:1000	
Obręb: 0001 Wyszaków	
Gmina: 143505.A Wyszaków	
powiat wyszkowski	



## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

### OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- U/MN** TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 18 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

## ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ – ETAP I  
RYSUNEK PLANU

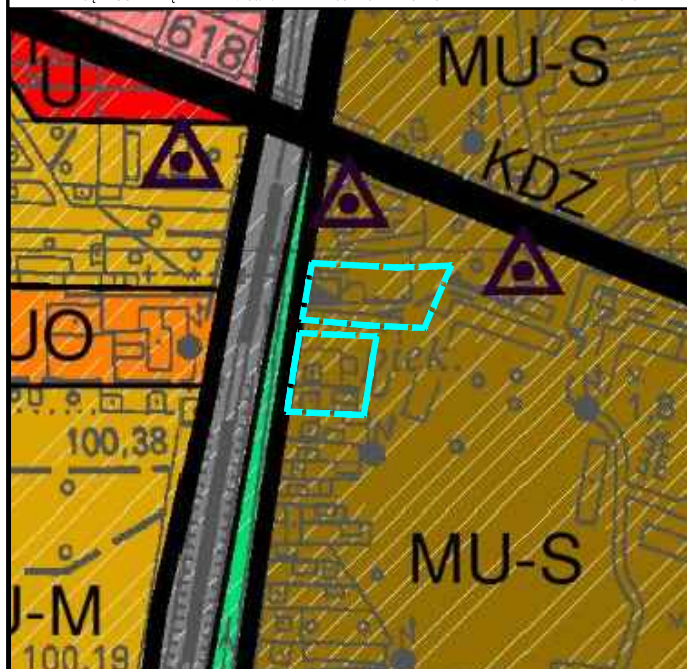
załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/264/20 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 10 września 2020 r.

BUDPLAN Sp. z o.o.  
ul. Kordeckiego 20  
04-327 Warszawa  
tel. 22 870 42 62

Główny projektant  
Zespół projektowy  
mgr inż. Anna Bereś  
inż. Monika Nasilowska  
inż. Adam Potapowicz  
inż. Kamil Suchożębski  
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka  
mgr Agata Grzelak  
inż. Anna Wojtczuk  
mgr inż. Aleksandra Radawiec

skala 1:1000  
2020

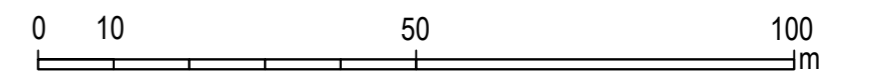
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZAKÓW PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR XXXVII/280/16 RADY MIEJSKIEJ W WYSZAKOWIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKÓWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ – ETAP I**  
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału podstawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Stanowisko i funkcja	<b>STAROSTA WYSZKÓW</b>
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1435.2016.2340
Data wykonania kopii	01 LIP. 2019
Podpis i funkcja	<i>Joanna Cichocka</i> Inspektor w Wydziale Geodezji i Kartografii

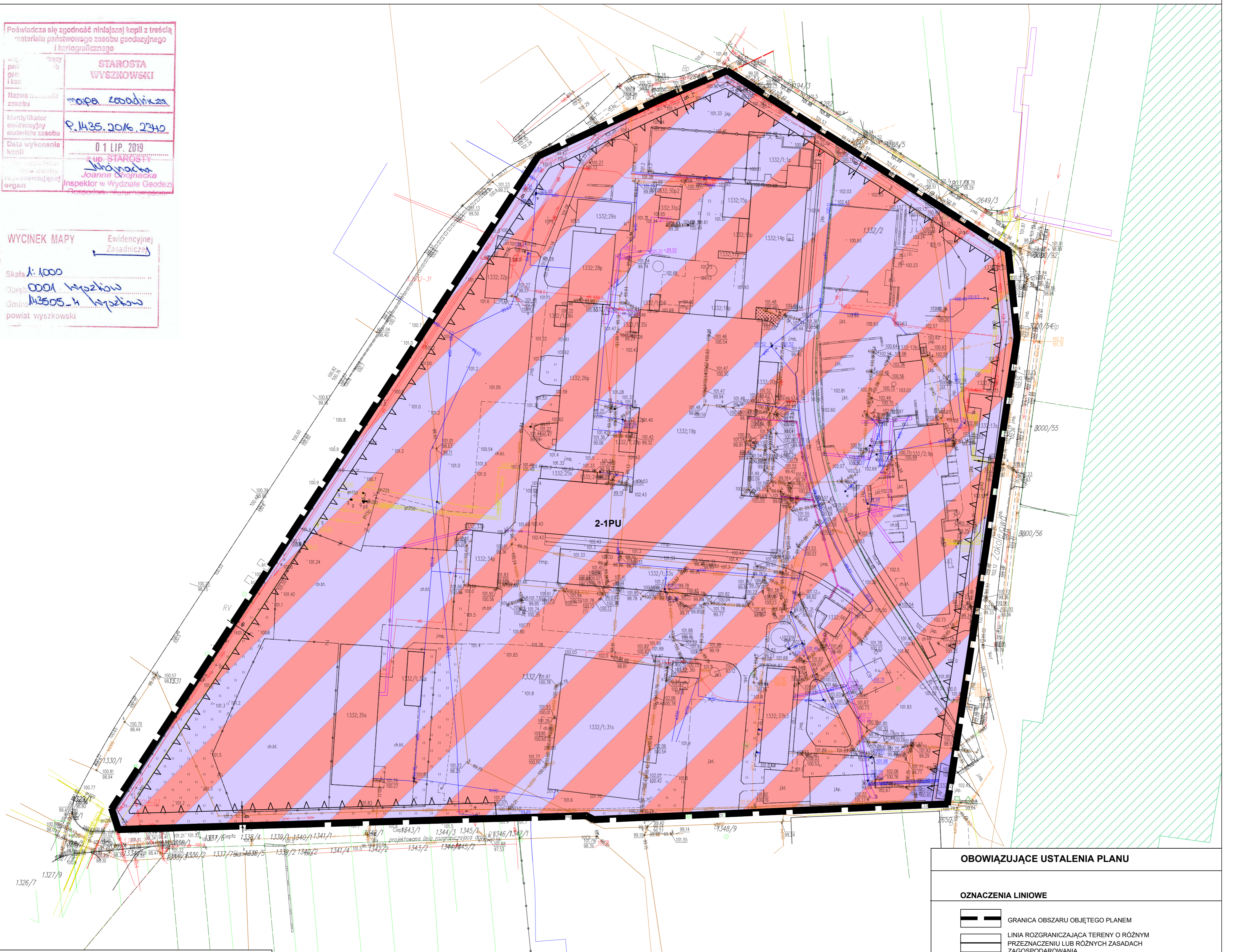
WYCINEK MAPY Ewidencyjnej Zasadniczej

Skala 1:1000

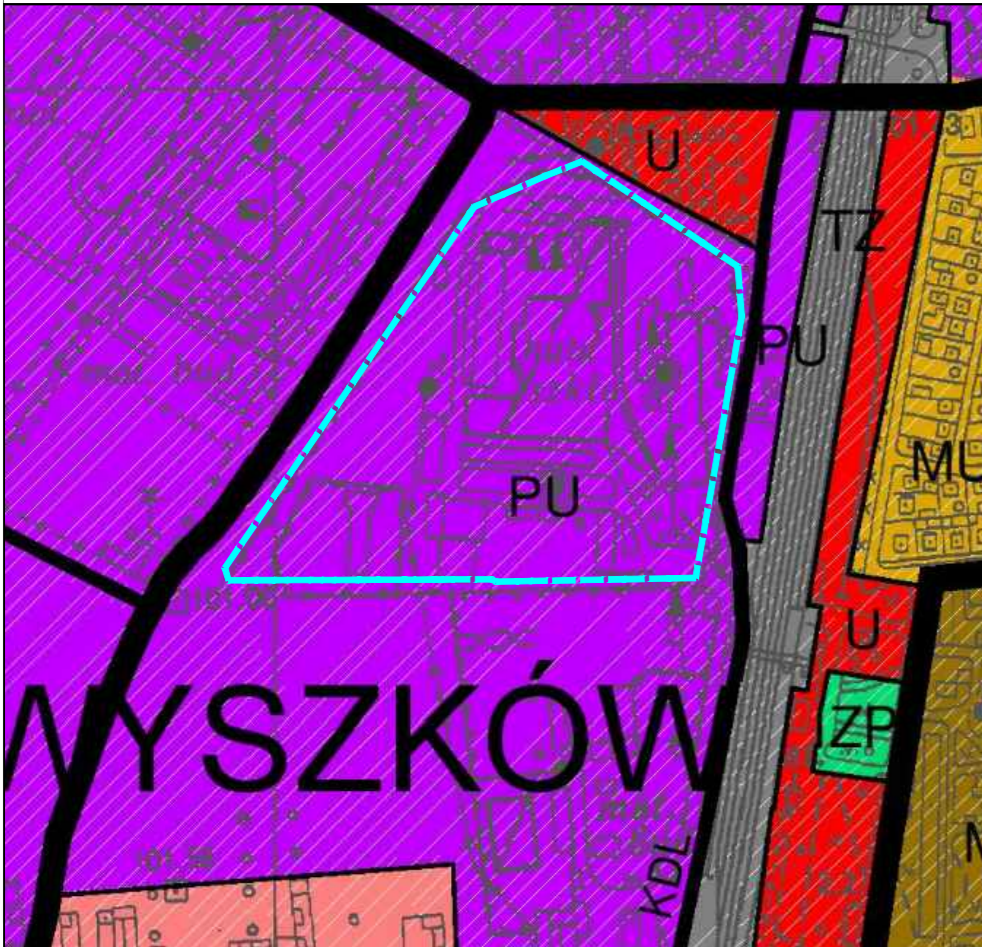
Obrot: 0001 Wyszaków

Gmina: 14305-H Wyszaków

powiat wyszkowski



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR XXXVIII/280/16 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKÓWIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.



**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

**OZNACZENIA LINIOWE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- PU** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB USŁUG

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- 18 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- TEREN KOLEJOWY ZAMKNIĘTY

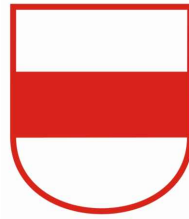
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKÓWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ – ETAP I RYSUNEK PLANU

załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/264/20 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 10 września 2020 r.

BUDPLAN Sp. z o.o.  
ul. Kordeckiego 20  
04-327 Warszawa  
tel. 22 670 42 62

Główny projektant: mgr inż. Anna Baniś  
inż. Monika Nasilowska  
inż. Adam Podgórnic  
inż. Kami Szuchołowski  
mgr Agata Grzałak  
mgr inż. Aleksandra Radawiec

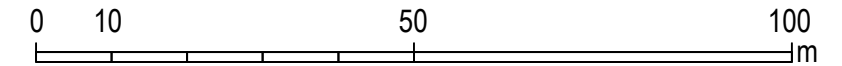
skala 1:1000  
2020



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ – ETAP I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

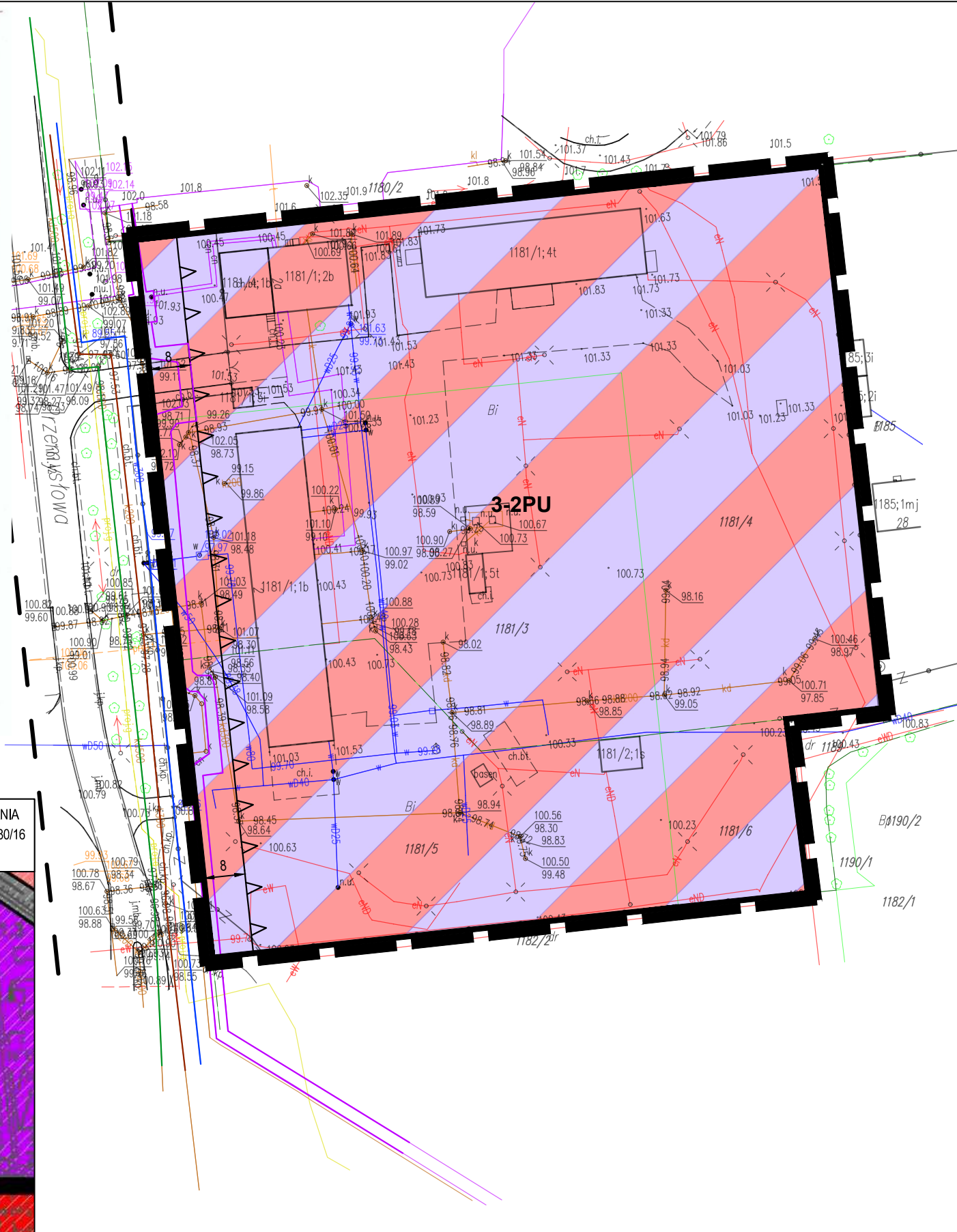
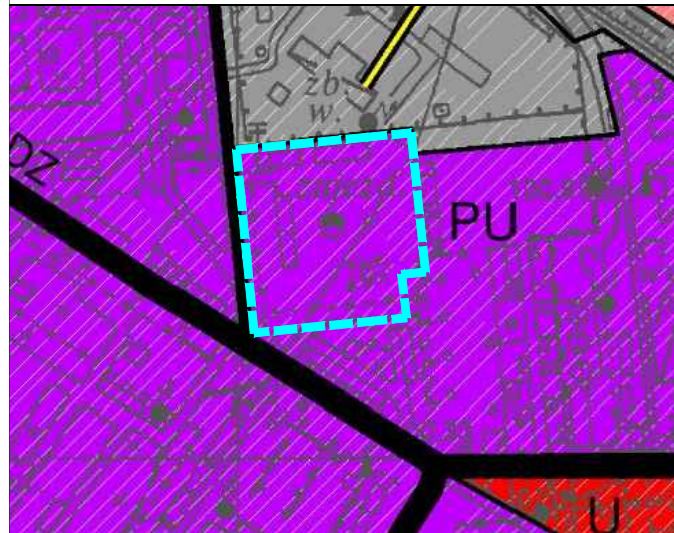


Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ państwowy geodezyjny i kartograficzny	<b>STAROSTA WYSZKOWSKI</b>
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1435.2016.2340
Data wykonania kopii	0.1 LIP. 2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY <i>Joanna Szojnicka</i> Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

WYCINEK MAPY Ewidencyjnej Zasadniczej

Skala: 1:1000  
Obręb: 0001 Wyszaków  
Gmina: 143505-4 Wyszaków  
powiat wyszkowski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR XXXVIII/280/16 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.



## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

### OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB USŁUG

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 18 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

## ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACYJNA OGÓLNOSPŁAWNA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ – ETAP I  
RYSUNEK PLANU

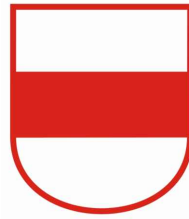
załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/264/20 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 10 września 2020 r.

BUDPLAN Sp. z o.o.  
ul. Kordeckiego 20  
04-327 Warszawa  
tel. 22 870 42 62

Główny projektant mgr inż. Anna Beres  
Zespół projektowy inż. Monika Nasilowska  
inż. Adam Potapowicz  
inż. Kamil Suchożębski  
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka  
mgr Agata Grzelak  
inż. Anna Wojtczuk  
mgr inż. Aleksandra Radawiec

skala 1:1000

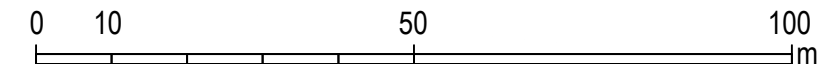
2020



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI – ETAP I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państw. zasób geod. i kartogr.	<b>STAROSTA WYSZKOWSKI</b>
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1435.2016.2340
Data wykonania kopii	31 LIP. 2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY <i>Joanna Chojnacka</i> Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

WYCINEK MAPY	Ewidencyjnej Zasadniczej
Skala: 1:1000	
Obszar: 0001 Wyszów	
Gmina: 1435.05.4 Wyszów	
powiat wyszkowski	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR XXXVIII/280/16 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.



## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

### OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U** TERENY USŁUG
- KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- 18 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

## ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACYJNA OGÓLNOŚPŁAWNA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

- DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- JEZDNI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ – ETAP I  
RYSUNEK PLANU

załącznik nr 4 do uchwały Nr XXIII/264/20 Rady Miejskiej w Wyszkwowie z dnia 10 września 2020 r.

BUDPLAN Sp. z o.o.  
ul. Kordeckiego 20  
04-327 Warszawa  
tel. 22 870 42 62

Główny projektant  
Zespół projektowy  
mgr inż. Anna Beres  
inż. Monika Nasilowska  
inż. Adam Potapowicz  
inż. Kamil Suchożębski  
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka  
mgr Agata Grzelak  
inż. Anna Wojtczuk  
mgr inż. Aleksandra Radawiec

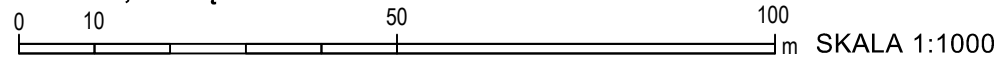
skala 1:1000

2020



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ – ETAP I**

RYSUNEK PLANU



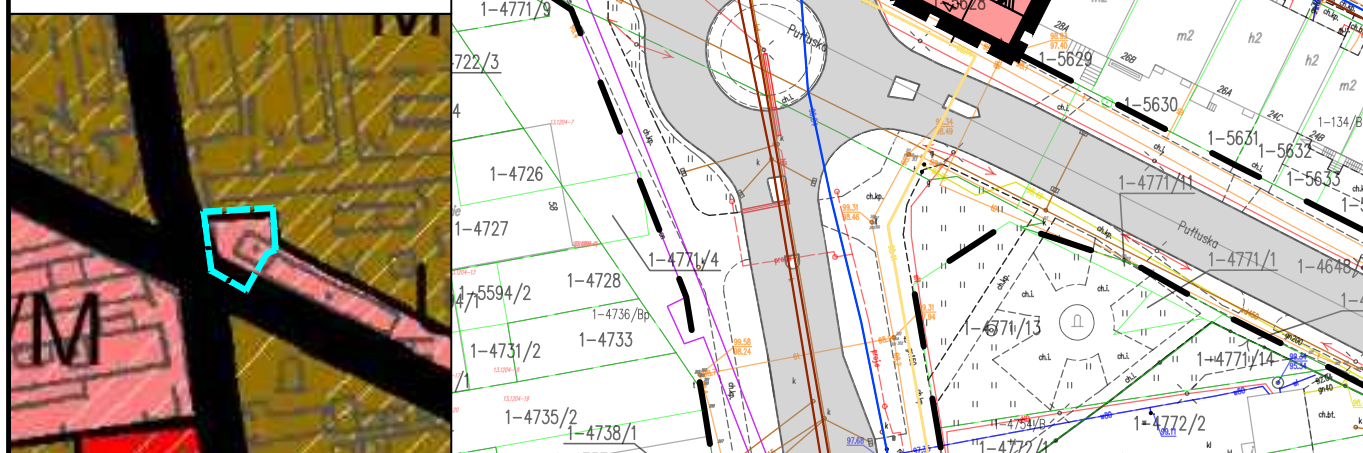
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państw. zasób geod. i kartogr.	<b>STAROSTA WYSZKOWSKI</b>
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 1435.2016.2340
Data wykonania kopii	3.1. LIP. 2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Joanna Chojnacka Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

WYCINEK MAPY Ewidencyjnej Zasadniczej

Skala 1:1000  
Obręb 0001 Wyszków  
Gmina 1435.05.14 Wyszków  
powiat wyszkowski

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYSZKÓW PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR XXXVIII/280/16 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.



**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

**OZNACZENIA LINIOWE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- U/MN** TEREN USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- 14** ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIAGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- JEZDNIEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, PRZEMYSŁOWEJ, ZAKOLEJOWEJ, STEFANA OKRZEI, TADEUSZA KOŚCIUSZKI, TOWAROWEJ, PUŁTUSKIEJ, ŚWIĘTOJAŃSKIEJ – ETAP I

załącznik nr 5 do Uchwały Nr XXIII/264/20 Rady Miejskiej w Wyszkwowie z dnia 10 września 2020 r.

BUDPLAN Sp. z o.o.  
ul. Kordeckiego 20  
04-327 Warszawa  
tel. 22 870 42 62

RYSUNEK PLANU  
Główny projektant mgr inż. Anna Beres  
inż. Monika Nasliwska  
Zespół projektowy inż. Adam Polałowicz  
inż. Kamil Suchożębski  
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka  
mgr Agata Grzelak  
inż. Anna Wójcik  
mgr inż. Aleksandra Radawiec

skala 1:1000

2020

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXIII/264/20  
Rady Miejskiej w Wyszkowie  
z dnia 10 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, Towarowej, Pułtuskiej, Świętojańskiej – etap I**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, Towarowej, Pułtuskiej, Świętojańskiej – etap I został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 lutego 2020 r. do 10 lipca 2020 r., uwagi można było wносить do dnia 27 lipca 2020 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), do Burmistrza Wyszkowa wpłynęły 3 uwagi.

Uchwałą Nr XXIII/263/20 z dnia 10 września 2020 r. Rada Miejska w Wyszkowie wprowadziła podział miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na etapy. Obszar, których dotyczyły uwagi znalazł się poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, Towarowej, Pułtuskiej, Świętojańskiej – etap I.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Piórkowska**

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXIII/264/20  
Rady Miejskiej w Wyszkowie  
z dnia 10 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, Towarowej, Pułtuskiej, Świętojańskiej – etap I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gminy i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, Towarowej, Pułtuskiej, Świętojańskiej – etap I.

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej, Zakolejowej, Stefana Okrzei, Tadeusza Kościuszki, Towarowej, Pułtuskiej, Świętojańskiej – etap I nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg gminnych, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Piórkowska**