



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 15 lutego 2012 r.

Poz. 1329

UCHWAŁA Nr XIX/140/11

RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych obszarów w miejscowościach: Deskurów, Lucynów Duży, Fidest.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159.) Rada Miejska w Wyszkanie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/279/09 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych obszarów w miejscowościach: Tulewo, Tulewo Górne, Lucynów Duży, Fidest, Skuszew, Deskurów, Rybno, zmienioną uchwałą nr XLV/331/09 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 5 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno oraz uchwałą nr XV/89/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 września 2011r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych obszarów w miejscowościach: Tulewo, Tulewo Górne, Lucynów Duży, Fidest, Skuszew, Deskurów, Rybno, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszaków przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie Nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie nr XXI/149/2008 z dnia 27 marca 2008r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla wybranych obszarów w miejscowościach: Deskurów, Lucynów Duży, Fidest.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej wiejskiej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

3. Obszar planu obejmuje tereny położone w gminie Wyszaków o powierzchni łącznej ok. 0,73ha:

- 1) we wsi Deskurów obszar, którego granice wyznaczają geodezyjne granice działek nr 34/1, 34/2, 34/3, 34/4.
- 2) we wsi Lucynów Duży, którego granice wyznaczają geodezyjne granice działki 253/8,
- 3) we wsi Fidest, którego granice wyznaczają geodezyjne granice działki 198/2.

4. Granice tego obszaru zaznaczono na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1.

5. Częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki, stanowiący załącznik nr 1 integralnie związany z uchwałą;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków i rozbudowie budynków istniejących. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 1,5m oraz okapów, podokienników, ryzalitów, które mogą przekraczać linię zabudowy o maksymalnie 0,8m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linie nie dotyczą obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
2. działka budowlana - działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, w tym, zabudowana, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
3. nieruchomość - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności, jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
4. nośnik reklamowy - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
5. reklama - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaściuranych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
6. reklama podświetlana – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 10, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
7. reklama świetlna – należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w § 10, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
8. szyld – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
9. szyld reklamowy – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
10. obszar planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1;
11. teren biologicznie czynny - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację; w kartach terenów ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z definicją zawartą w pkt 16,
12. uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

13. typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy:

- a) usytuowanie na działce,
- b) gabaryty,
- c) kształt dachu;

Jeżeli w ustaleniach jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym np. przy tej samej drodze, placu, skrzyżowaniu dróg);

- 14. usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 15. ustawienie budynków w stosunku do drogi – usytuowanie budynku na działce od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do drogi np. prostopadle lub równolegle; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z dróg, przy których zlokalizowana jest działka; dopuszcza się inne usytuowanie budynku, jeżeli wynika to z potrzeby dostosowania do istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 16. wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy terenów biologicznie czynnych względem powierzchni działki budowlanej lub do sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym; w przypadku działki zabudowanej, na której wskazany udział procentowy jest mniejszy, stosuje się wskaźnik według stanu istniejącego lub dopuszcza się zastąpienie powierzchnią aktywną przyrodniczo;
- 17. wskaźnik powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanej względem powierzchni działki budowlanej lub względem sumy powierzchni działek budowlanych objętych zamierzeniem budowlanym;
- 18. wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków;
- 19. wysokość budynku lub jego części - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, którą liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 20. stawka procentowa – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21. przeznaczenie podstawowe - podstawowe przeznaczenie terenu lub podstawowe przeznaczenie obiektu; należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 22. przeznaczenie uzupełniające - uzupełniające przeznaczenie terenu lub uzupełniające przeznaczenie obiektu; należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 23. ogrodzenie ażurowe – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przesłania ogrodzenia;

24. powierzchnia aktywna przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 3.1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia podstawowego według klasyfikacji strefowej,
- 5) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną oraz tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4.1. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów przyporządkowanych do terenów, na które podzielony został obszar planu.

2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji, o której mowa w ust. 5 pkt 1 do 3.

3. Symbole terenów składają się z:

- 1) kolejnego numeru terenu,
- 2) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według oznaczeń, o których mowa w ust. 5 pkt od 1 do 3.

4. Dla każdego terenu obowiązuje suma ustaleń ogólnych zawartych w § 3 do § 11, szczegółowych zawartych w odpowiedniej karcie terenu znajdującej się w § 12 oraz końcowych znajdujących się w § 14, § 15 i § 16 w niniejszej uchwale. W § 13 znajduje się zestawienie stawek procentowych.

5. Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej oraz z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Pod warunkiem realizacji funkcji mieszkaniowej na działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe, spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100m² powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; tereny oznaczono na rysunku symbolem MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (domy jedno- lub dwumieszkaniowe) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, tereny oznaczono symbolem MNU;
- 3) tereny komunikacji z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolem: KDD – publiczne drogi dojazdowe.

§ 5.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

- 1) kształtowaniu zabudowy przez:
 - a) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) ujednolicenie wysokości zabudowy;
 - c) określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów przez ograniczenie kąta nachylenia połaci dachowej dachów spadzistych do: 25-40° oraz ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości oraz czarnego;
 - d) określenie zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków przez:
 - nakaz stosowania pastelowych kolorów tynku;
 - zakaz stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym;
 - nakaz utrzymania jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
 - zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia;
 - e) zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej w formie wolnostojących budynków o konstrukcji nietrwałej;
 - f) zasada o której mowa w lit. b nie dotyczy kominów, masztów, anten będących integralnymi elementami wyposażenia technicznego budynków, służących ich poprawnemu funkcjonowaniu,
 - g) usytuowanie budynku względem drogi - główna kalenica równoległa do granicy działki z tolerancją odchylenia do 30°; dopuszcza się inne ustawienie budynków dla działek, których szerokość frontu nie przekracza 16m;
- 2) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:
 - a) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0m nad poziom terenu; stosowanie ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 12cm w rozstawie co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10cm między cokołem, a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów;
 - c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń ostro zakończonych;
- 3) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych, zgodnie z § 11,
- 4) ustaleniu zakazu realizacji obiektów tymczasowych,
- 5) ustaleniu zakazu realizacji obiektów służących hodowli i chowu ptactwa domowego typu: kury, gęsi, kaczki, gołębie, indyki oraz zwierząt futerkowych typu: króliki, nutrie,

- 6) dopuszczeniu sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 6. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki, niezbędne jest utworzenie nowej drogi zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5m,
 - b) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6m i długości nie większej niż 50m,
 - c) obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
 - d) włączenie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu do istniejącego układu drogowego może nastąpić w osi włączenia drugiej drogi od strony przeciwnej lub w odległości min. 35m od osi takiego włączenia;
- 4) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°;
- 5) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleni;
- 6) w planie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 7) istniejące działki, które nie spełniają wymagań zawartych w kartach terenu uznaje się za zgodne z planem.

§ 7. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego;
- 2) część obszaru planu, obszar w Deskurowie znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody; obowiązuje zakaz realizacji procesów budowlanych znacząco negatywnie oddziałujących na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;
- 3) w planie zróżnicowano tereny i przyporządkowano do odpowiednich grup, dla których przepisy o ochronie środowiska określają dopuszczalne poziomy hałasów;

§ 8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: publiczne drogi obsługujące tereny objęte planem leżą poza granicami planu; wydzielenie w postaci terenu 1KDW stanowi fragment jednej z tych dróg,
- 2) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
 - a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji w postaci zamierzenia budowlanego na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2
2.	Restauracje, kawiarnie, bary	10 miejsc konsumpcji	min 3
3.	Przychodnie, Gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100m ² pow. użytkowej	min 3
4.	Rzemiosło usługowe	100m ² pow. użytkowej	min 3

- b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
- c) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- d) ustala się obowiązek zaspokajanie potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenie objętym zamierzeniem budowlanym,
- e) dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych.
- 3) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych terenów komunikacji wydzielonymi liniami rozgraniczenia na rysunku planu:

symbol na rysunku planu	klasa drogi	nazwa drogi
01KDD	dojazdowa	

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) głównych elementów układu:
- woda - system magistral wodociągowych,
 - elektryczność - sieci 15 kV,
 - ogrzewanie – z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się kominki,
 - ścieki – do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe zbiorniki na ścieki,
 - dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach (w tym powiązań z układem zewnętrznym), np.: wodociągów, sieci elektrycznych niskich, średnich i wysokich napięć, gazowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych;
- c) na obszarze objętym planem w zależności od potrzeb na etapie projektów realizacyjnych należy projektować studnie awaryjne;
- 2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne źródła,
- b) elektryczność - z sieci elektrycznej,
- c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się naziemne lub podziemne zbiorniki na gaz,
- d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się alternatywne odbiorniki,

- f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się do gruntu - stosuje się przepisy prawa wodnego,
- g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów komunalnych oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania), gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz ochrony środowiska.

§ 10. Ustala się zasady rozmieszczania reklam polegające na:

- 1) dopuszczeniu realizacji reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, szyldu reklamowego, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3m² łącznie; przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne;
- 2) sytuowaniu reklam na budynkach lub ogrodzeniach w minimalnych odległościach od innych elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej, tj.:
 - a) co najmniej 20m od innych wolnostojących nośników reklamy;
 - b) co najmniej 10m od znaków drogowych;
 - c) co najmniej 3m od krawędzi jezdni;
 - d) co najmniej 3m od pnia drzewa;
- 3) zakazie sytuowania reklam:
 - a) na terenach MN w formie wolnostojących nośników reklamowych;
 - b) na ażurowych ogrodzeniach terenów;
 - c) na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki;
 - d) na latarniach drogowych;
 - e) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
 - f) na balustradach balkonów i tarasów;
 - g) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 4) dopuszczeniu reklam i szyldów na małych obiektach handlowych (kioskach) z następującymi warunkami:
 - a) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 3m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
 - b) nie dopuszcza się reklam wystających poza obrys ściany;
 - c) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
 - d) szyldy dopuszcza się wyłącznie na ścianach i attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50cm;
 - e) nie dopuszcza się umieszczania szyldów na dachach;
- 5) dopuszczeniu rozmieszczania szyldów i tabliczek informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0m², które mogą być umieszczane przy wejściach do budynków tak, by ich zewnętrzne krawędzie były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 0,5m;
- 6) umieszczaniu reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;
- 7) takim rozmieszczeniu, aby:
 - a) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków była indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju drogi oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku;
 - b) szyldy były umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;

- c) wielkość sztyldów semaforowych, umieszczanych pod kątem do ściany budynku, nie przekraczała wielkości 1,5m² a zakończenia tych sztyldów nie wystawały poza płaszczyznę ściany więcej niż 80cm;

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. ochrona istniejącego drzewostanu oraz zieleni, o ile nie koliduje z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenu;
2. kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód,
3. zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów, zawierających ustalenia obowiązujące dla następujących terenów:

1. Karta terenu 1MNU

Symbol terenu: 1MNU		
1)	przeznaczenie terenu:	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; Przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50 %, d) wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje, maksymalnie do 12m; - dla budynków usługowych – 1 kondygnacja, maksymalnie do 9m; - dla budynków mieszkalno usługowych – 2 kondygnacje, maksymalnie do 12m. e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1; lit. c), dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie. f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 10; h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 900m ² ; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od istniejącej drogi (ul. Słowackiego) poza obszarem planu, dojazdów wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 8 ust. 2;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

2. Karta terenu 2MN

Symbol terenu: 2MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje, maksymalnie do 12m; e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1; lit. c), f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 10; h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2; i) ustawienie budynków w stosunku do drogi – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1, lit. g;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 900m ² ; c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody; obowiązuje zakaz realizacji procesów budowlanych znacząco negatywnie oddziałujących na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od istniejącej drogi znajdującej się poza obszarem planu, dojazdów wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 8 ust. 2;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

3. Karta terenu 3MN

Symbol terenu: 3MN		
1)	przeznaczenie terenu:	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje § 2 pkt 1, b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%, c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50%, d) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, maksymalnie do 12m. e) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1; lit. c),

		f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej; g) zasady wznoszenia i sytuowania reklam - obowiązują ustalenia zawarte w § 10; h) zasady stosowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2; i) ustawienie budynków w stosunku do drogi –zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1, lit. g;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	a) obowiązują ustalenia zawarte w § 6; b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800m ² , c) szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 20m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	a) linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia układać doziemnie; b) obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy o ochronie środowiska; b) tereny leżą w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, c) teren leży w granicach obszaru NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody; obowiązuje zakaz realizacji procesów budowlanych znacząco negatywnie oddziałujących na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;
6)	zasady obsługi w zakresie komunikacji:	a) dojazd od istniejącej drogi znajdującej się poza obszarem planu przez teren oznaczony w planie symbolem 1KDD stanowiący jej fragment, dojazdów wewnętrznych, b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 8 ust. 2;
7)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4. Karta terenu 1KDD

Symbol terenu: 1KDD;		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga klasy dojazdowej – fragment istniejącej drogi;
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować – nie dotyczy istniejących linii;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) teren leży w granicach obszaru NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody; obowiązuje zakaz realizacji procesów budowlanych znacząco negatywnie oddziałujących na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;
6)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1;

7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 lit. b,
----	--	---

5. Karta terenu 2KDW

Symbol terenu: 2KDW;		
1)	przeznaczenie terenu:	Droga wewnętrzna
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, których powierzchnia jest większa od 3600cm ² ;
3)	zasady scalania i podziału nieruchomości:	dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny elementarne;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy skablować – nie dotyczy istniejących linii;
5)	tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:	a) cały obszar planu leży w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego oraz akty prawa miejscowego, b) teren leży w granicach obszaru NATURA 2000: obszaru specjalnej ochrony ptaków "Dolina Dolnego Bugu" (PLB140001) - stosuje się przepisy o ochronie przyrody; obowiązuje zakaz realizacji procesów budowlanych znacząco negatywnie oddziałujących na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000;
6)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:	zjazd od drogi 1KDD;
7)	zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:	obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 lit. b,

§ 13. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenów: MN, MNU, 0% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

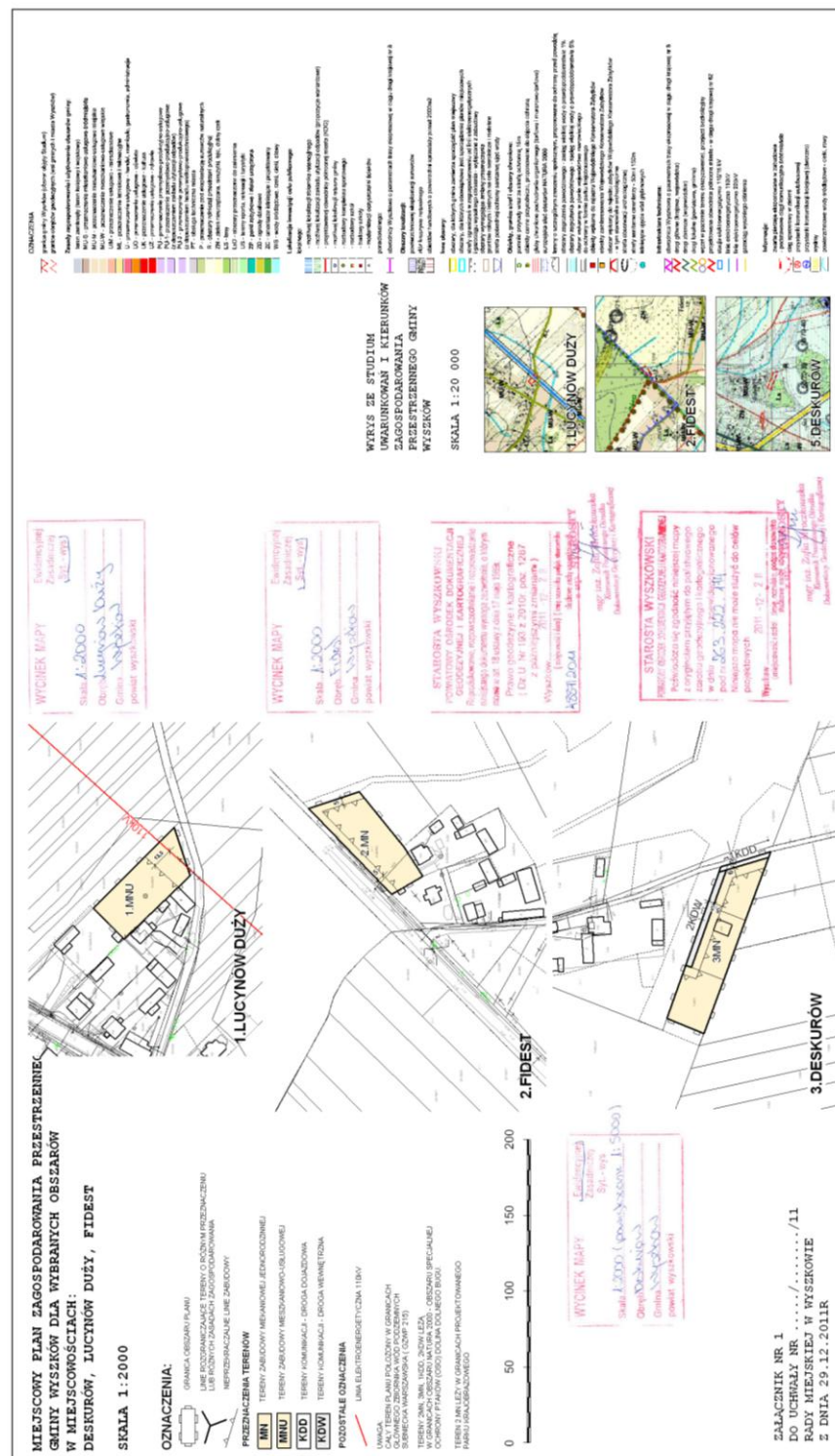
§ 14. W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 czerwca 2001r. w sprawie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z dnia 20.08.2001r., poz. 2700.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady:
Józef Biernacki

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIX/140/11
Rady Miejskiej w Wyszku
z dnia 29 grudnia 2011r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/140/11
Rady Miejskiej w Wyszkowie
z dnia 29 grudnia 2011r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

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.

Przewodniczący Rady:
Józef Biernacki

Uzasadnienie

Uzasadnienie do Uchwały Nr XIX/140/11 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych obszarów w miejscowościach: Deskurów, Lucynów Duży, Fidest

- 1) Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych obszarów w miejscowościach: Deskurów, Lucynów Duży, Fidest prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. nr 199, poz. 1227).
- 2) Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 30 kwietnia 2009r. Uchwały Nr XXXVI/279/09 Rady Miejskiej w Wyszku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych obszarów w miejscowościach: Tulewo, Tulewo Górne, Lucynów Duży, Fidest, Skuszew, Deskurów, Rybno zmienioną uchwałą nr XLV/331/09 z dnia 5 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla miejscowości: Tulewo, Tulewo Górne i Rybno oraz uchwałą nr XV/89/11 z dnia 29 września 2011r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla wybranych obszarów w miejscowościach: Tulewo, Tulewo Górne, Lucynów Duży, Fidest, Skuszew, Deskurów, Rybno.
- 3) Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 27 marca 2008r.
- 4) W dniach od 30 lipca do 10 września 2009r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Wyszki o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.
- 5) O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania cytowanego planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 30 lipca 2009r. Ponadto dnia 30 lipca 2009r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej a dnia 4 sierpnia 2009r. w prasie lokalnej.
- 6) W dniu 22 września 2009r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszono obwieszczenie Burmistrza Wyszki o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu. W dniu 22 września 2009r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej.
- 7) Do projektu planu złożono 10 wniosków.
- 8) Burmistrz Wyszki, zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
- 9) W dniu 17 października 2009r. Burmistrz Wyszki wydał oświadczenie, że w związku z ukazaniem się ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga do w/w planu.
- 10) W dniu 5 listopada 2009r. została podjęta uchwała Nr XLV/329/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki dla miejscowości Skuszew. Przedmiotowym planem objęte zostały działki nr 939, 448 położone w Skuszewie.
- 11) Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227) Burmistrz Wyszki wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszku o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
- 12) Burmistrz Wyszki zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 13) W dniu 2 sierpnia 2010r. udostępniono projekt ww. planu miejscowego organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym jednostkom organizacyjnym, celem jego uzgodnienia – zgodnie z art. 17 pkt 7 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem uzyskania opinii – zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 14) W dniu 6 września 2010r. projekt planu udostępniono Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej celem uzyskania opinii.
- 15) W dniu 31 sierpnia 2010r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.
- 16) Burmistrz Wyszki zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

- 17) Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 i art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227) w dniach od 24 sierpnia 2011r. do 22 września 2011r. projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
- 18) Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 września 2011r.
- 19) W ustawowym terminie, tj. do dnia 12 października 2011r. nie wniesiono uwag do projektu planu.
- 20) W dniu 17 października 2011r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu planu oraz w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
- 21) Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia.
- 22) Na SESJI 30 listopada 2011r. nr XVIII/11 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XVIII/120/11 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 30 listopada 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów dla wybranych obszarów w miejscowościach: Deskurów, Lucynów Duży, Fidest.
- 23) W związku z koniecznością ponownego uzgodnienia planu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej, w dniu 29 grudnia 2011r. Rada Miejska podjęła decyzję o uchyleniu ww. planu Uchwałą Nr XIX/139/11.
- 24) Na SESJI 29 grudnia 2011r. nr XIX/11 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XIX/140/11 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów dla wybranych obszarów w miejscowościach: Deskurów, Lucynów Duży, Fidest z uwzględnieniem ponownego uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
- 25) Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszowie stwierdziła zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 27 marca 2008r.
- 26) Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszów dla wybranych obszarów w miejscowościach: Deskurów, Lucynów Duży, Fidest z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady:
Józef Biernacki