



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 listopada 2012 r.

Poz. 8240

UCHWAŁA Nr XXVIII/243/12

RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 25 października 2012 r.

w sprawie uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Rybnie Gmina Wyszaków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), zgodnie uchwałą nr XXV/176/2008 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 10 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszaków, oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wyszaków przyjętym Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 29 listopada 2007r. i uchwałą nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 27 marca 2008r., zmieniającą uchwałę Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, Rada Miejska w Wyszakowie uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszaków, zwany dalej planem.

§ 2.1. Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: od wschodu; wschodnią granicą działek ew. nr: 1, 169, 222, 223, 225, 226, 514 i 559 w obr. 17, będącej jednocześnie wschodnią granicą obrębu 17, od południa; linią prostą wyznaczoną w odległości 400 m na południe od południowej granicy działki ew. nr 225 w obr.17 na odcinku od wschodniej granicy działki ew. nr 559 do zachodniej granicy działki ew. nr 317 w obr.17, od zachodu; zachodnią granicą działki ew. nr 317 w obr.17 oraz jej przedłużeniem do północnej granicy działki ew. nr 225, po północnej granicy działki ew. nr 225 do zachodniej granicy działki ew. nr 117/2, wzdłuż tej granicy do południowej granicy działki ew. nr 111, południową granicą działki ew. nr 111 do zachodniej granicy działki ew. nr 111, zachodnią granicą działek ew. nr 111, 110, 109 i 108 obr.17, wschodnią granicą działki ew. nr 147 obr.24 do punktu przecięcia przedłużenia północnej granicy działki ew. nr 300 obr.14 na działce ew. nr 128 obr.24, od północy; przedłużeniem północnej granicy działki ew. nr 300 obr.14 do punktu przecięcia ze wschodnią granicą działki ew. nr 147 obr.24 na działce ew. nr 128 obr.24, północną granicą działki ew. nr 300 obr.14 do miejsca przecięcia z przedłużeniem wschodniej granicy działki ew. nr 1 obr.17.

2. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. W planie określa 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 kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ nie dotyczą obszaru planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) ciągi zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,
- 5) obszary zespołów zieleni i urządzeń rekreacyjnych,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
- 7) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 8) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9, U1, R1, KDGP1, KDGP2, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KS1, KS2 .

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu,
- 2) numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na jednej działce budowlanej do powierzchni tej działki,

- 4) miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,
- 5) nieruchomości - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej, stanowiące odrębny przedmiot własności, jak również budynki związane trwale z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów odrębnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy 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 1,3m 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),
- 7) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przęsła ogrodzenia,
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną zdefiniowaną w przepisach odrębnych,
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymanywaniu,
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 14) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 15) usługach nieuciążliwych - 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, z wyjątkiem usług związanych z łącznością publiczną
 - b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących,
- 16) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach prawa ochrony środowiska,
- 17) zieleni urządzonej – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: ogródki jordanowskie, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną.

Dział II Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny przeznaczenia oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami PU1, PU2, PU3,
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług i handlu wielkopowierzchniowego oznaczone symbolami PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9,
- 3) teren usług oznaczony symbolem U1 ,
- 4) teren rolny oznaczony symbolem R1 ,
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDGP1, KDGP2, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 ,
- 6) tereny węzłów komunikacji samochodowej oznaczone symbolami: KS1, KS2.

§ 7.1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: KDGP1, KDGP2, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, tereny węzłów komunikacji samochodowej oznaczone symbolami KS1, KS2 .

2. Dopuszcza się na terenie planu lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni,
 - b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych należy uzgadniać z zarządcą drogi i nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości,
 - c) lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość budynków,
- 2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków jeśli miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku, jeśli tablica reklamowa jest montowana w miejscu nie wyznaczonym na elewacji w projekcie budowlanym jej powierzchnia nie może być większa niż 0,5m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9.1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego oznaczonego na rysunku planu granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego i oznaczonego numerem 49/70-33.

2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora od wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.1. Ustala się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnym i krajobrazowym.

2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym, ustala się: następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych lub samosiejek i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni,
- 2) zagospodarowanie terenu przy ciągach zieleni musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt,
- 3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych,
- 4) lokalizacja ciągów zieleni wskazanych na rysunku planu może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia.

§ 11.1. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestora winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji związanych z łącznością publiczną.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

§ 12.1. W celu kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu obszar zespołu zieleni i urządzeń rekreacyjnych.

2. Na obszarach zespołów zieleni i urządzeń rekreacyjnych ustala się tworzenie miejsc sprzyjających gromadzeniu się i przebywaniu osób, poprzez zagospodarowanie terenów z wykorzystaniem elementów małej architektury, zastosowanie różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.

3. W miejscach wskazanych na rysunku planu jako obszary zespołów zieleni i urządzeń rekreacyjnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni,
- 2) zakazuje się realizacji nawierzchni związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
- 3) zakazuje się realizacji jakichkolwiek budynków.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji

§ 13.1. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDGP1, KDGP2, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5.

2. Jako układ dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: KDGP2, KDZ1, KDL2, KDL4, KS1.

§ 14. Dopuszcza się realizację na obszarze całego planu dróg wewnętrznych i ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 15. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.

§ 16. W celu zaspokojenia potrzeb parkingowych dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:

- 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem usług handlu,
- 2) 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe w hotelach,
- 3) 3 miejsca postojowe na każdych 9 zatrudnionych,
- 4) 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu,
- 5) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 17.1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci na działkach wewnątrz innych terenów funkcjonalnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W przypadkach budowy infrastruktury poza pasem drogowym należy przewidzieć dla sieci strefę ochronną o szerokości minimum 1m.

3. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,

4. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 18.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków produkcyjnych i usługowych do sieci wodociągowej.

2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 2) wszystkie budynki produkcyjne, usługowe oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, jednak nakazuje się ich likwidację po wybudowaniu sieci,
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
- 2) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii,
- 3) stosowanie innych nośników energetycznych jest dopuszczalne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowa sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz na warunkach określonych przez operatora sieci,
- 2) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
- 3) szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy, w pozostałych przypadkach powinny być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) budynki muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- 3) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na odbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji,
- 4) prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt 5),
- 5) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
- 6) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- 7) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych nieruchomości oraz działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

§ 23. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
- 2) zasady postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowo-produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 4) możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 7

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3

§ 24. Tereny oznaczone symbolami PU1, PU2, PU3 przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem lokalizacji hoteli,
- 2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 5000m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.
- 5) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 2) i 3),
- 6) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy na terenie PU2 ,
- 2) dopuszcza się realizację garaży, budynków administracyjnych, hoteli, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste,
- 5) nakazuje się stosowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 6) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt7),
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych.
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu PU1 od strony drogi KDL1 ,
 - b) dla terenu PU2 od strony drogi KDL1, KDL2 ,
 - c) dla terenu PU3 od strony drogi KDL2 oraz dróg zlokalizowanych na terenie KS2 i KDGP2.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami PU1, PU2, PU3 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
- 3) maksymalna wysokość budynków – 15m,
- 4) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z § 16 ,
- 5) dachy o pochyleniu do 25°,
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 8

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług i handlu wielkopowierzchniowego oznaczonych symbolami PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9

§ 29. Tereny oznaczone symbolami PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9 przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług oraz handlu wielkopowierzchniowego.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem lokalizacji hoteli,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 5000m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.
- 5) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 2) i 3),
- 6) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków administracyjnych, hoteli, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²,
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste,
- 5) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 6) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt7),
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu PU4 od strony drogi KDL1, KDL2 oraz dróg zlokalizowanych na terenie KS1, KS2 i KDGP1,
 - b) dla terenu PU5 od strony dróg zlokalizowanych na terenie KS1,
 - c) dla terenu PU6 od strony drogi KDL3, KDZ1 oraz dróg zlokalizowanych na terenie KS1, KS2 i KDGP1,
 - d) dla terenu PU7 od strony drogi KDL3, KDZ1 oraz dróg zlokalizowanych na terenie KS2 i KDGP2,
 - e) dla terenu PU8 od strony drogi KDL4, KDZ1 oraz dróg zlokalizowanych na terenie KS1,
 - f) dla terenu PU9 od strony drogi KDL4, KDZ1.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

- 3) maksymalna wysokość budynków – 15m,
- 4) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z § 16,
- 5) dachy o pochyleniu do 25°,
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 9

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług oznaczonego symbolem U1

§ 34. Teren oznaczony symbolem U1 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem U1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji funkcji mieszkaniowej za wyjątkiem lokalizacji hoteli,
- 2) lokalizacji usług uciążliwych,
- 3) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000m²,
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 5) lokalizowania wszelkiej działalności wytwórczej lub produkcyjnej,
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 36. Na terenie oznaczonym symbolem U1 ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m,
- 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1), 2) i 3) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu.
- 5) dopuszcza się dla działek nie przylegających bezpośrednio do drogi publicznej stosowanie innego kąta położenia granic działek i innej szerokości frontu działek niż ustalone w pkt 2) i 3),
- 6) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem U1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację garaży, budynków administracyjnych, hoteli, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, elementów małej architektury,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste,
- 4) nakazuje się stosowaną kolorystykę dachów spadzistych,
- 5) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowania pastelowych kolorów tynku,
 - b) zakazuje się stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych: brązowego, czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego oraz w kolorze czarnym,

- c) nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady,
- d) zakazuje się stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia,
- 6) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się w liniach rozgraniczających tereny oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 7),
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną od strony drogi KDL5,
 - § 38.1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2.
 - 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
 - 3) Maksymalna wysokość budynków – 12m.
 - 4) Ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z § 16.
 - 5) Dachy o pochyleniu od 25° do 45°.
 - 6) Maksymalna wysokość ogrodzenia – 180cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 10

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu rolnego oznaczonego symbolem R1

§ 39. Teren oznaczony symbolem R1 przeznacza się na realizację i utrzymanie funkcji związanej z rolniczą przestrzenią produkcyjną.

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem R1 obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem służących obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 11

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDGP1, KDGP2, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5

§ 41.1. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDGP1, KDGP2, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: KDGP1, KDGP2, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 42. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami: KDGP1, KDGP2,
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem: KDZ1,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami: KDGP1, KDGP2, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami KDGP1, KDGP2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 60m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) droga powinna być wyposażona w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 20m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 3) droga powinna być wyposażona w chodniki,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
- 3) drogi powinny być wyposażone w chodniki lub pobocza utwardzone,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

Rozdział 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów węzłów komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami KS1, KS2

§ 47.1. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1, KS2 ustala się przeznaczenie podstawowe – węzeł komunikacji samochodowej.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem KS1, KS2 realizację przedsięwzięć związanych z drogami publicznymi.

3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem KS1, KS2 realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami KS1, KS2 wprowadza się zakaz:

- 1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania terenów w formie terenów zieleni,
- 3) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprzeczanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

Rozdział 13

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych
wydzielanych na terenach funkcjonalnych oraz ścieżek rowerowych**

§ 49. Nakazuje się dla dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie na terenach funkcjonalnych minimalną szerokość 8m.

§ 50. Dla ścieżek rowerowych realizowanych na obszarze planu obowiązują następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0m - dla ścieżek dwukierunkowych,
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
- 3) ścieżki pieszo-rowerowe powinny być oświetlone,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 14

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 51. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów: PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU6, PU7, PU8, PU9, U1 ,
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

§ 53. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkanie nr XXXII/33/2001 z dnia 28.06.2001r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 171 z dnia 20.08.2001r. poz. 2700,
- 2) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego uchwałą nr XXI/26/2000 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29.06.2000r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 97 z dnia 23.08.2000r. poz. 958.

§ 54. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

§ 55. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wyszaków.

Wiceprzewodniczący Rady:
Jerzy Kruk



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/243/12 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 25 października 2012r.

W Sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru przemysłowo-producyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszów

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rady Miejskiej w Wyszku rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
	Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1 - wójt, burmistrz, prezydent 2 - wykonawca 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne 2 - dotacje 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne 5 - inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI PUBLICZNE POZOSTALE	WYKUP TERENÓW	1, 2	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1, 2	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	WODOCIĄGI	1, 2	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1, 2	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1, 2	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1, 2	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1, 2	5	1, 4

Wiceprzewodniczący Rady

Jerzy Kruk

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXVIII/243/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 października 2012r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszaków

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszaków prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. 647, 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 10 lipca 2008r. Uchwały Nr XXV/176/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszaków.
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 Wyszaków uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008r.
4. W dniach od 18 października do 30 listopada 2011r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego wywieszone było obwieszczenie Burmistrza Wyszakowa o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej ww. miejscowego planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.
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 18 października 2011r. Ponadto dnia 18 października 2011r. ukazało się ogłoszenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i w prasie lokalnej.
6. Do projektu planu złożono 5 wniosków.
7. Burmistrz Wyszakowa, zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z wnioskami wniesionymi do ww. miejscowego planu w dniu 20 grudnia 2011r. rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli: „Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
8. W dniu 20 grudnia 2011r. Burmistrz Wyszakowa 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 prognozy oddziaływania na środowisko.
9. 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 Wyszakowa wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkanie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.
10. Burmistrz Wyszakowa 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.
11. W dniu 4 czerwca 2012r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

12. W dniu 12 czerwca 2012r. 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, oraz celem uzyskania opinii - zgodnie z art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Burmistrz Wyszkowa zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadził stosowne zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
14. 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 1 sierpnia do 3 września 2012r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
15. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 31 sierpnia 2012r.
16. W ustawowym terminie, tj. do dnia 20 września 2012r. nie wniesiono uwag do projektu planu.
17. W dniu 24 września 2012r. Burmistrz Wyszkowa wydał oświadczenie w sprawie braku uwag do ww. projektu planu oraz oświadczenie w sprawie braku wniosków i uwag w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
18. 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.
19. Na Sesji 25 października 2012r. Nr XXVIII /12 Rada podjęła decyzję o uchwaleniu planu Uchwałą Nr XXVIII/243/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 października 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo-produkcyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszaków.
20. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Wyszkanie stwierdziła zgodność przyjętych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków uchwalonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008r.
21. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przemysłowo - produkcyjno-usługowego w Rybnie gmina Wyszaków z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzyło podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Wiceprzewodniczący Rady:
Jerzy Kruk