



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 04 lutego 2021 r.

Poz. 896

UCHWAŁA NR XXV/314/20 RADY MIEJSKIEJ W WYSZKOWIE

z dnia 3 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż (CZĘŚĆ 2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejska w Wyszkanie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż (CZĘŚĆ 2).

2. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Wyszkowa, według granic określonych w załącznikach graficznych do uchwały Nr XLIII/431/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż, oraz uchwały Nr XLVI/467/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/431/17 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż, a także wynikających z Rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 lipca 2020 r. stwierdzającego nieważność uchwały Nr XXI/243/20 Rady Miejskiej w Wyszkanie z 25 czerwca 2020 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Złotych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż” w zakresie ustaleń części tekstowej i graficznej, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN i 2.MW.

3. Plan dotyczy obszaru o powierzchni około 4,30 ha, złożonego z dwóch części:

- 1) części 2 - obejmującej działki nr: 3001/8, 3001/9, 3001/5, 3001/10, 3001/11, 3001/6, 3001/14, 3001/15, 3001/16, 3001/17, 3001/20, 3001/21, 3001/22, 3001/23, 3001/24, oraz fragmenty działek 3001/12, 3001/13, 3001/18, 3001/19, 3001/25, 3001/26, 3001/29;
- 2) części 6B - obejmującej fragmenty działek nr: 2621/10, 2622/5, 2622/7, 2622/4 i 2622/6.

4. Dla obszaru określonego w ust. 3 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniem planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż (CZĘŚĆ 2) - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż (CZĘŚĆ 2).

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 2) **dachu spadzistym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12 stopni;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych działek położonych przy ulicach: 11 Listopada, Pułtuskiej, Generała Józefa Sowińskiego, Ratuszowej, Komisji Edukacji Narodowej, Szpitalnej, Zapole, Żółtych Kłosów, 3 Maja oraz Alei Róż (CZĘŚĆ 2);
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym - literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **zielonym dachu** - należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzonej jako stały trawnik lub kwietnik na podłożu zapewniającym jego naturalną vegetację.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **MN** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) oznaczone symbolem **MW** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) nakaz dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwony (z wyłączeniem zgodnie z systemem NCS od 2570-Y80R do 2570-YR, od 3560-Y80R do 3560-YR, od 4550-Y80R do 4550-Y90R i 5540-Y90R) pomarańczowego, cytrynowego, zielonego, seledynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych umieszczanych na elewacjach budynków;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), z dopuszczeniem zachowania istniejących elewacji z cegły ceramicznej oraz stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna lub materiałów drewnopodobnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków glazurowanych okładzin ceramicznych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blach lakierowanych;
- 5) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: czerni, brązu, czerwieni lub grafitu.

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

- 1) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 2) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 2 pkt. 2 lit. b, c - do gruntu;
- 3) nakaz zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz usuwania odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
 - c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 8) nakaz przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 221 - Dolina kopalna Wyszaków (o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 50 m) oraz GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska część centralna (o średniej głębokości zalegania warstw wodonośnych 180 m), wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tych obszarów w przepisach odrębnych;
- 9) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 6. W obszarze objętym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W granicach terenów objętych planem nie występuje **obszar przestrzeni publicznej**, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości **miejsc parkingowych** zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla nowych zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje zapewnienie nie mniej niż:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla obiektów administracji - 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 20 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) dla restauracji i kawiarni - 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 6) dla klubów i domów kultury - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 7) dla banków - 20 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 8) dla pozostałych usług niewymienionych w pkt od 3 do 7 - 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej.

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

4. Dopuszcza się realizację parkingów naziemnych i podziemnych z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
 - a) minimalną powierzchnię działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) minimalną szerokość frontów działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 0 stopni do 90 stopni.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 11. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN i 13.MN** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) dojazdów i dojazdów;
- 2) infrastruktury technicznej.

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

- 1) w obrębie terenów **1.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN i 12.MN** obowiązuje zakaz lokalizowania budynków;
- 2) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż:

- a) w obrębie terenów **1.MN, 3.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN i 13.MN** - 30%,
- b) w obrębie terenów **2.MN i 4.MN** - 20%;
- 3) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:
- a) w obrębie terenu **2.MN** o minimalnej wartości $i=0,6$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,9$,
- b) w obrębie terenu **4.MN** o minimalnej wartości $i=0,7$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,05$,
- c) w obrębie terenu **7.MN** o minimalnej wartości $i=0,35$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,85$,
- d) w obrębie terenu **13.MN** o minimalnej wartości $i=0,05$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,1$.
4. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy:
- a) w obrębie terenów **2.MN, 4.MN i 13.MN** nie większa niż 6 m,
- b) w obrębie terenu **7.MN** nie większa niż 9 m;
- 2) nakaz stosowania dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowej:
- a) w obrębie terenów **2.MN, 4.MN i 13.MN** - nie większym niż 45 stopni,
- b) w obrębie terenu **7.MN** - nie większym niż 80 stopni.
5. Dla terenów **MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki: 40 m²;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontów działek: 6 m.
- § 12. 1.** W granicach terenu oznaczonego symbolem **2.MW** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W granicach terenu **2.MW** dopuszcza się lokalizację:
- 1) garaży wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 2) usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu **2.MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=1,0$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=3,5$,
- 2) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%.
4. Dla terenu **2.MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż sześć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 20 m,
- 2) nakaz stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 30 stopni z dopuszczeniem stosowania dachów zielonych;
- 3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków tynku w podstawowych kolorach: bieli, żółci, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw (tj. zgodnie z systemem NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy), oraz uzupełniających kolorach: czerwieni (tj. zgodnie z systemem NCS od 2570-Y80R do 2570-YR, od 3560-Y80R do 3560-YR, od 4550-Y80R do 4550-Y90R) i brązu (tj. zgodnie z systemem NCS od 8010-Y10R do 8010-Y70R, od 7020-Y10R do 7020-Y70R, 6030-Y10R do 6030-Y70R) jako kolor imitacji cegły, ciemnoszarego i grafitu (tj. zgodnie z systemem NCS od 5000-N do 9000-N) z dopuszczeniem stosowania elementów ze szkła, metalu, drewna, materiałów drewnopodobnych, materiałów imitujących drewno, mineralnych płytek

klinkierowych, cegły, materiałów imitujących cegły, okładzin kamiennych oraz materiałów imitujących kamień.

5. Dla terenu **2.MW** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązek zachowania ustaleń zawartych w §10;
- 2) obowiązek zachowania minimalnej powierzchni działki - 1 000 m²;
- 3) obowiązek zachowania minimalnej szerokości frontów działek: 20 m.

6. Dla terenu **2.MW** ustala się następujące zasady dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1 000 m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, nie dotyczą podziałów dokonywanych: w celu wydzielenia dojazdów oraz pod obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

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

§ 13. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem oraz powiązania z układem zewnętrznym zapewniać będą drogi publiczne znajdujące się poza obszarem opracowania:

- 1) dla części 6B - ul. Komisji Edukacji Narodowej (droga klasy Z);
- 2) dla części 2 - ul. Dworcowa (droga klasy Z).

§ 14. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego w pasach terenów zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

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

- a) zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące miejskie ujęcie wody SUW „Wyszków”,
- b) minimalne parametry sieci wodociągowej - DN 100,
- c) rozbudowę sieci wodociągowej, w tym budowę nowych wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakaz - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkowie,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
- c) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) minimalne parametry sieci kanalizacyjnej - DN 100;

3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:

- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) minimalne parametry sieci gazowniczej - DN 32,

c) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

b) minimalne parametry dla sieci ciepłowniczej - DN 32,

c) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 1;

5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:

a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ „Wyszków 2”, za pomocą linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) minimalne parametry sieci elektroenergetycznej - 0,4 kV,

c) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,

d) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących słupowych stacji transformatorowych,

e) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;

6) w zakresie **gospodarki odpadami**:

a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;

7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

a) rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,

b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

1) dla terenu 2.MW - 30%;

2) dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt. 1 - 0%.

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

1) zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa zatwierdzonej Uchwałą Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 20 kwietnia 2000 r.;

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszkowie zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 31 marca 2011 r.;

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych w miejscowości Wyszków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/383/17 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 18 maja 2017 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyszkowa.

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

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

URBS - Planowanie Przewidzenie - Anna Woźnicka Sylwia Miszczak Sp. z o.o. siedziba w Łodzi, ul.Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź KRS 0000062414, NIP 947-139-10-12, REGON 367543353 tel. 509959366, biuro@urbs.pl@gmail.com		
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA WYBRANYCH DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: 11 LISTOPADA, PUŁTUSKIEJ, GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, RATUSZOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, SZPITALNEJ, ZAPOLE, ZŁOTYCH KŁOSÓW, 3 MAJA ORAZ ALEI RÓŻ (CZĘŚĆ 2)		
Etap IV:	RYSUNEK PLANU	skala 1 : 1 000
Autorzy opracowania:	mgr inż. arch. Anna Woźnicka - główny projektant planu inż. Tomasz Mikolajczyk, mgr Małgorzata Ukleja, mgr inż. Sylwia Miszczak, mgr Karolina Merk - projektanci planu	
Miejsce, data:	Łódź, listopad 2020 r.	zaf. nr 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/314/20

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 3 grudnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA
DLA WYBRANYCH DZIAŁEK POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: 11 LISTOPADA, PUŁTUSKIEJ, GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO,
RATUSZOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, SZPITALNEJ, ZAPOLE, ŻŁOTYCH KŁOSÓW, 3 MAJA ORAZ ALEJI RÓŻ (CZĘŚĆ 2)**

Lp.	Numer punktu uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Wyszkowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyszkowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	1.	19.10.2020 r.	osoba fizyczna	Zgłasza następujące uwagi do obszaru 6B: 1) <i>Zmiana wysokości zabudowy w jednostce planistycznej</i> 2. <i>MW: wysokość zabudowy - nie większa niż pięć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 16 m.</i>	dz. nr 2621/10, 2622/4, 2622/5, 2622/6, 2622/7; obręb Wyszków	2. MW - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Ustalone w projekcie planu wskaźniki wysokości zabudowy (<i>wysokość zabudowy - nie większa niż sześć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 20 m</i>) zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.

	2.			2) <i>Zmiana parametru zagospodarowania terenu odnoszącego się do powierzchni biologicznie czynnej w jednostce planistycznej</i> 2.MW: <i>nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 35%.</i>				+		+	Ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25% został dostosowany do możliwości inwestycyjnych terenu i nie jest zasadna jego zmiana.
2.	1.	19.10. 2020 r.	osoba fizyczna	Zgłasza następujące uwagi do obszaru 6B: 1) <i>Zmiana wysokości zabudowy w jednostce planistycznej</i> 2.MW: <i>wysokość zabudowy - nie większa niż pięć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 16 m.</i>	dz. nr 2621/10, 2622/4, 2622/5, 2622/6, 2622/7; obręb Wyszków	2.MW - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Ustalone w projekcie planu wskaźniki wysokości zabudowy (<i>wysokość zabudowy - nie większa niż sześć kondygnacji naziemnych oraz nie większa niż 20 m</i>) zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	2.			2) <i>Zmiana parametru zagospodarowania terenu odnoszącego się do powierzchni biologicznie czynnej w jednostce</i>				+		+	Ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie

				<i>planistycznej</i> 2.MW: <i>nakaz zapewnienia -</i> <i>w ramach działki</i> <i>budowlanej -</i> <i>procentowego</i> <i>udziału powierzchni</i> <i>biologicznie czynnej</i> <i>o wartości</i> <i>nie mniejszej niż</i> <i>35%.</i>							mniejszej niż 25% został dostosowany do możliwości inwestycyjnych terenu i nie jest zasadna jego zmiana.
3.	1.	19.10. 2020 r.	osoba fizyczna	Zgłasza następujące uwagi do obszaru 6B: 1) <i>Zmiana</i> <i>wysokości</i> <i>zabudowy</i> <i>w jednostce</i> <i>planistycznej</i> 2.MW: <i>wysokość zabudowy</i> <i>- nie większa niż</i> <i>pięć kondygnacji</i> <i>naziemnych oraz</i> <i>nie większa niż</i> <i>16 m.</i>	dz. nr 2621/10, 2622/4, 2622/5, 2622/6, 2622/7; obręb Wyszków	2.MW - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		+		+	Ustalone w projekcie planu wskaźniki wysokości zabudowy (<i>wysokość</i> <i>zabudowy - nie</i> <i>większa niż</i> <i>sześć</i> <i>kondygnacji</i> <i>naziemnych</i> <i>oraz nie większa</i> <i>niż 20 m</i>) zostały dostosowane do możliwości inwestycyjnych w terenie i nie jest zasadna ich zmiana.
	2.			2) <i>Zmiana</i> <i>parametru</i> <i>zagospodarowania</i> <i>terenu odnoszącego</i> <i>się do powierzchni</i> <i>biologicznie czynnej</i> <i>w jednostce</i> <i>planistycznej</i> 2.MW: <i>nakaz zapewnienia -</i> <i>w ramach działki</i> <i>budowlanej -</i> <i>procentowego</i> <i>udziału powierzchni</i>				+		+	Ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25% został dostosowany do możliwości inwestycyjnych terenu i nie jest zasadna jego

				<i>biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 35%.</i>							zmiana.
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---------

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/314/20

Rady Miejskiej w Wyszkowie

z dnia 3 grudnia 2020 r.

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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 65 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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 833 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 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Wyszkowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska