3580

UCHWAŁA NR XII/57/11 RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE

z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r.: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679) i Uchwały Nr XXXIX/168/09 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 28 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmieniającej ją uchwały Nr LI/208/10 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 3 sierpnia 2010 r., Rada Miasta uchwala co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1. 1) Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie, zwaną dalej planem.

2) Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) ustaleń planu stanowiących treść mniejszej uchwały;

2) rysunków planu w skali 1:1000, wykonanych dla kolejnych obszarów, oznaczonych literami od A do C, stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych rozstrzygnięć w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1) Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje usytuowanie jednej z elewacji budynku z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki; linia ta nie obowiązuje dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) teren – oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy, numer porządkowy oraz przepisane ustalenia w niniejszej uchwale;

3) zabudowa adaptowana oznacza zabudowę istniejącą. Obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce lub nadbudowie polegające na zmianie kształtu dachu z płaskich na wysokie o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4) reklama – za reklamę uważa się płaskie znaki oraz przestrzenne instalacje, w tym ekrany LED, związane w promowaniem działalności gospodarczej,

2) Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami a wobec ich braku zgodnie z ich ogólnym znaczeniem słownikowym.

§ 3. 1) Plan określa następujące rodzaje przeznaczenia:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem MNU;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczony symbolem MWU;

4) teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Rysunek składa się z następujących, obowiązujących elementów:

1) Granice terenów objętych planem.

2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

4) Skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej.

5) Oznaczenia terenów składające się z liczb, liter, które określają:

1) kolejne literowe oznaczenie sekcji;

2) kolejny porządkowy numer terenu określonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenia cyfrowe;

3) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe jak w § 3;

4) liczba w nawiasie określająca szerokość pasa drogowego, w przypadku terenów dróg.

§ 5. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) Zakaz lokalizacji reklam wolno stojących.

2) Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty

obsługi technicznej, urządzenia melioracji, zieleń miejską, można realizować na każdym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

3) Na całym terenie objętym miejscowym planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Tereny objęte opracowaniem są położone poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2) Zgodnie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, dotyczącymi norm hałasu i drgań, przeznaczenie terenu:

1) wymienione w § 3 ust. 1) zalicza się do terenów zabudowy mieszkalnej;

2) wymienione w § 3 ust. 2) i 3) zalicza się do terenów zabudowy mieszkalno – usługowej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Na obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub znajdujące się w ewidencji.

2) Na obszarze planu nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 8. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej.

2) W zakresie gospodarki ściekowej ustala się nakaz odprowadzania ścieków siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków.

3) W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową.

4) W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilenie w energię elektryczną zabudowy siecią podziemną nn z najbliższej stacji transformatorowej:

1) istniejącą linię energetyczną kolidującą z przyszłą zabudową należy przebudować;

2) dopuszcza się lokalizację trafostacji w miarę potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi z zapewnieniem dojazdu.

5) W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło ze zbiorczych źródeł ciepła;

6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci zbiorczej.

7) W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) nakaz czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z możliwością ich segregacji i wywożenia na miejskie wysypisko śmieci lub do zakładu utylizacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji podano w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Symbol terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	Ustalenia
A1MNU	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) zabudowa wolnostojąca; 2) usługi mogą stanowić odrębne budynki lub lokale wydzielone w budynkach o mieszanej funkcji; 3) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; 4) wysokość posadowienia parteru nie może przekraczać 0,45 m od poziomu terenu w najwyższym jego miejscu, mierzonego po obrysie budynku; 5) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 35° kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki lub materiałem dachówkopodobnym w takim samym kolorze; 6) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego o następujących parametrach: - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 m^2 , - wysokość budynku nie może przekroczyć 6,5 m, licząc od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku, do najwyższego punktu w kalenicy dachu, - dach dwuspadowy, - pokrycie dachu identyczne z pokryciem dachu budynku mieszkalnego. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2; 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 22,0 m; 3) granice działek należy wytyczać prostopadle do drogi 01KDW; 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki. 5) powierzchnia biologiczne czynna nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki. 4. Nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDW. 5. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 01KDW.
B3MWU	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, dla zabudowy nowej i adaptowanej obowiązują następujące parametry: - wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, - dach płaski; 2) usługi lokalizować w budynkach mieszkalnych, z oddzielnym dostępem; 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2500 m^2; 4) powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 70 % powierzchni działki; 5) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25 % powierzchni działki; 6) liczba miejsc parkingowych 1,5 na lokal mieszkalny oraz 3 na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży lokalu usługowego. 3. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych poza granicami planu.
C4MN	1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Zasady kształtowania zabudowy: 1) zabudowa wolno stojąca; 2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; 3) wysokość posadowienia parteru nie może przekraczać 0,45 m od poziomu terenu w najwyższym jego miejscu, mierzonego po obrysie budynku; 4) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 35° kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki lub materiałem dachówkopodobnym w takim samym kolorze; 5) dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowego lub gospodarczego o następujących parametrach: - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50 m^2, - wysokość budynku nie może przekroczyć 6,5 m, dach dwuspadowy, - pokrycie dachu identyczne z pokryciem dachu budynku mieszkalnego; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m^2; 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20,0 m; 3) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m^2; 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki; 5) powierzchnia biologiczne czynna nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki. 4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej wewnętrznej 02KDW i dróg dojazdowych poza granicami planu.
A01KDW	1. Przeznaczenie - teren drogi dojazdowej wewnętrznej
C03KDW	1. Przeznaczenie - teren drogi dojazdowej wewnętrznej

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 11. 1) Wysokość stawek procentowych. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych planem.

§ 12. W granicach niniejszego planu, traci ważność Uchwała XXXVII/141/05/ Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 24 listopada 2005 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wysokie Mazowieckie.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

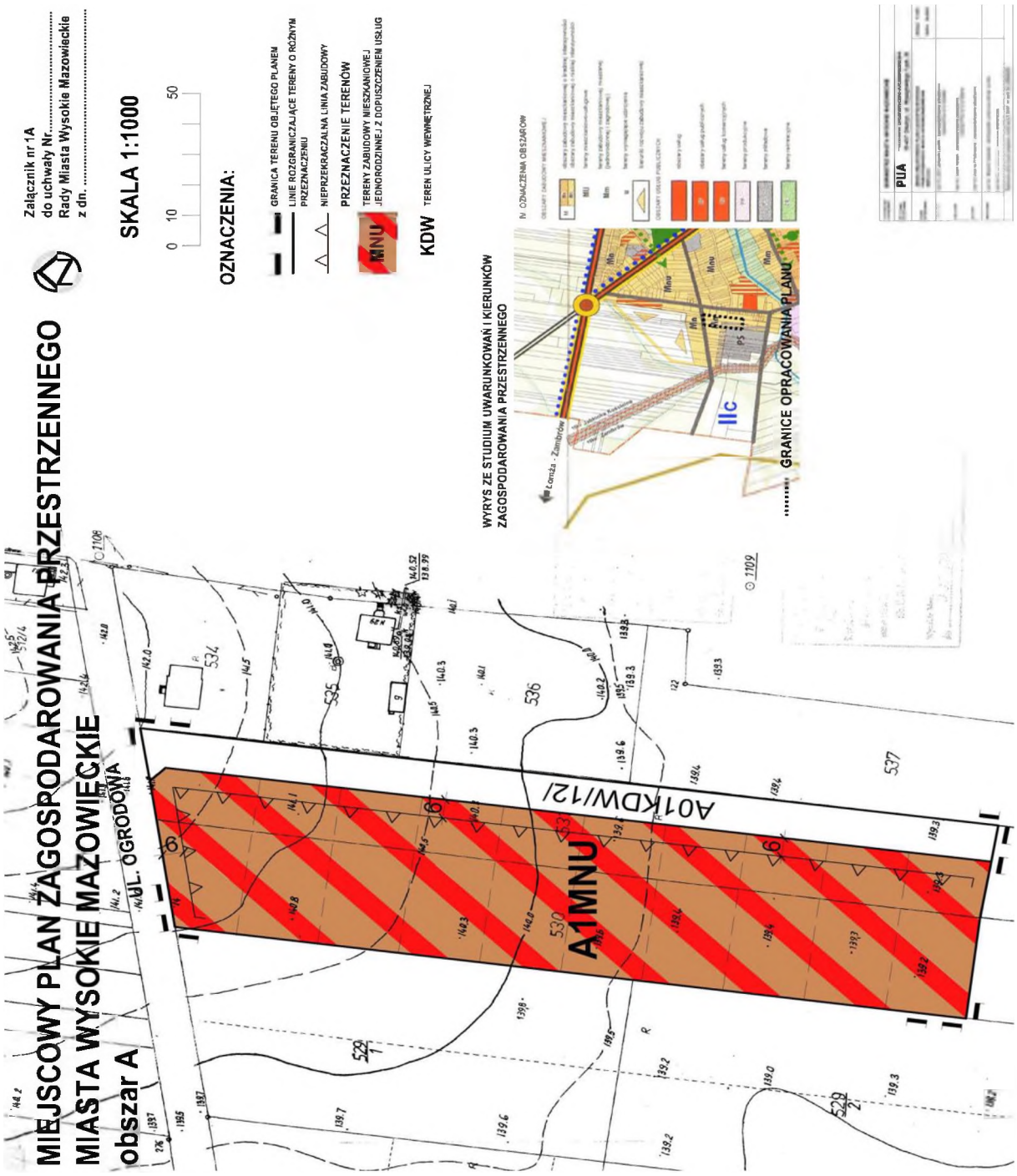
Przewodniczący Rady
Józef Sokolik

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XII/57/11

Rady Miasta Wysokie Mazowieckie

z dnia 26 października 2011 r.



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XII/57/11

Rady Miasta Wysokie Mazowieckie

z dnia 26 października 2011 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE

obszar B

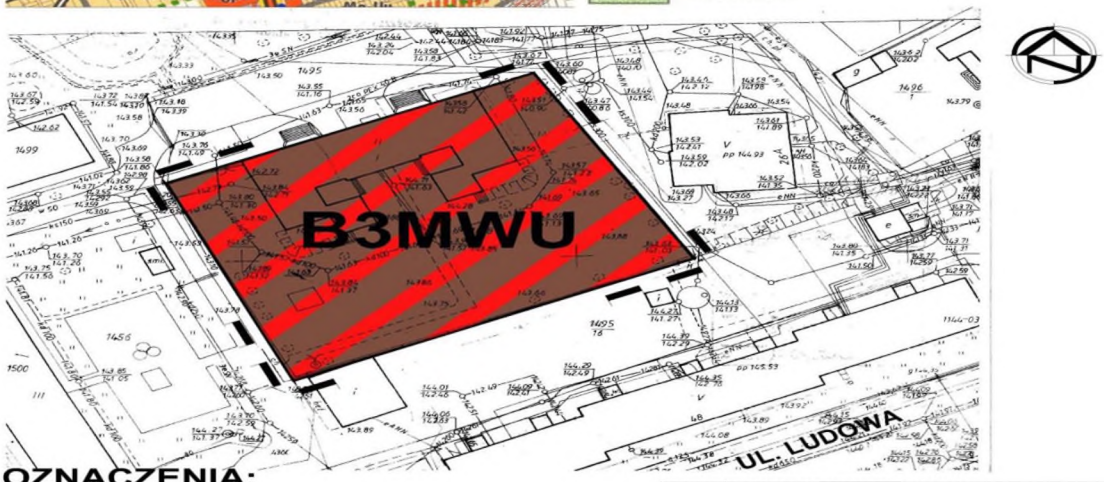
SKALA 1:1000

0 10 50

Załącznik nr 1B
do uchwały Nr.....
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie
z dn. .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





OZNACZENIA:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MW,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZENIEM USŁUG

SPORZĄDZAJĄCY OPRACOWANIE	BURMISTRZ MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE
WYKONAWCA OPRACOWANIA	PUA Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna 10-457 Olsztyn, ul. Wyszyńskiego 7 pok. 35
NAZWA OPRACOWANIA	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE obszar B — SKALA 1:1000, DATA 06.2010
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Jarosław Lewicki - zagospodarowanie przestrzenne, Członek POIU nr G-135/2002
PROJEKTANT	mgr inż. Jacek Rostek - zagospodarowanie przestrzenne, Członek POIU nr G-275/2010
ASYSTENT	mgr inż. Joanna Hrydziuszko - zagospodarowanie przestrzenne
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Wojciech Zalewski - ekofizjografia, prognoza, udział na środ.; mgr inż. Borys Zadorecki - prognoza ekonomiczna
	Wykonano przy użyciu programu AutoCad LT 2007, nr serii: 341-29855283

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XII/57/11

Rady Miasta Wysokie Mazowieckie

z dnia 26 października 2011 r.

