

**UCHWAŁA NR XLI/197/14**  
**RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE**

z dnia 28 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 15 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku: poz. 647 t.j. z późn. zm.) oraz art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 j.t., z późn.zm.) i uchwały nr XXX/150/13 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/176/01 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 21 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/114/05 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 29 kwietnia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/117/12 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 31 października 2012 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

**§ 3. 1.** Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania;
- 2) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;

- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, na której obowiązuje usytuowaniem jednej ze ścian elewacji budynku, i którą przekraczać mogą, na nie więcej niż 1,5 m, jedynie nadwieszenia i zadaszenia budynków powyżej poziomu parteru, schody, wykusze;
- 5) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzona po zewnętrznym obrysie ścian pierwszej kondygnacji nadziemnej, lub innej nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 6) reklama – płaski znak oraz przestrzenna instalacja związana z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5.

2. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów –zabudowa usług administracji, oznaczona symbolem UA.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam emitujących światło pulsacyjne oraz telebimów.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam na samodzielnych, wolno stojących konstrukcjach.

3. Na budynkach, reklamy dopuszcza się wyłącznie w pasie zlokalizowanym nad linią okien parteru i pod parapetami okien pierwszego piętra.

4. Linię, okien o której mowa w ust. 2, wyznaczają:

- 1) górna część obramienia okiennego okien parteru;
- 2) dolna część obramienia okiennego okien pierwszego piętra.

5. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zakaz wydzielania działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do drogi, z której teren wydzielony liniami rozgraniczającymi ma ustalony w planie dojazd.

7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany jest w granicach prawnych form ochrony przyrody.

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

1. Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

3. Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu, zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Cały obszar w granicach planu uznaje się za przestrzeń publiczną.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym granicami planu, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie terenów w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej;

2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;

b) istniejącą sieć kanalizacyjną, kolidującą z projektowaną zabudową, należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się: wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;

3) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

b) istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie telekomunikacji ustala się:

a) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;

5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) nakaz zabezpieczenia miejsc pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

6) w zakresie ogrzewania ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.

2. W granicach planu nie znajdują się pasy drogowe dróg publicznych.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zawarto w ustaleniach szczegółowych.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 16.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1) dla terenów oznaczonych symbolami UA ustala się stawkę wysokości 30%.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenu, oznaczonego symbolem UA:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usług administracji.

## 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje nadziemne;
- 2) w przypadku stosowania dachów spadowych, czwarta kondygnacja stanowi poddasze użytkowe;
- 3) dachy płaskie lub dwu i wielospadowe;
- 4) dla dachów dwu lub wielospadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 30-45°;
- 5) dla dachów dwu lub wielospadowych, główne połacie dachu symetryczne;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 7) nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) od linii rozgraniczającej sąsiedniej drogi publicznej klasy zbiorczej, w odległości 10,0 m,
  - b) od linii rozgraniczającej sąsiedniej drogi publicznej klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 10 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków biurowych,
- 11) w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej, należy zapewnić je w ramach bilansu dla całego terenu objętego planem.

## 3. Dostępność komunikacyjna terenu z sąsiadujących dróg publicznych.

**§ 18.** W związku z wejściem w życie planu, w jego granicach, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/141/05 z dnia 24 listopada 2005 r.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wysokie Mazowieckie.

**§ 20.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym województwa podlaskiego.

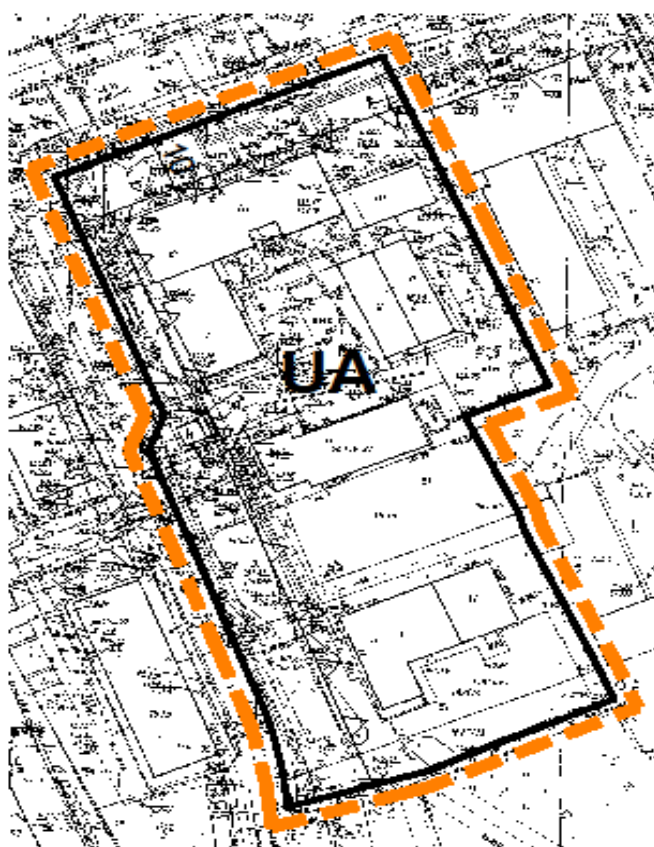
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

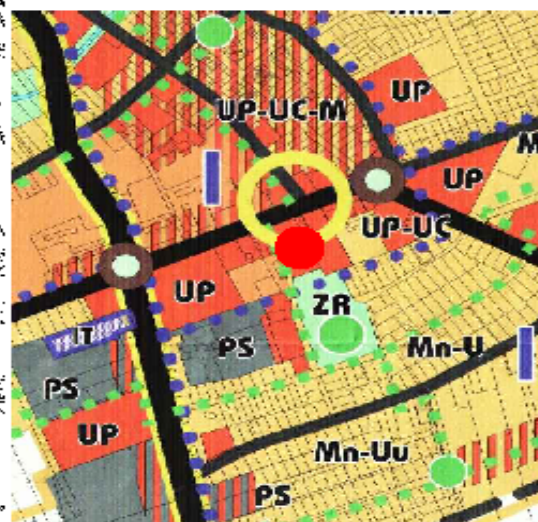
**mgr inż Józef Sokolik**

z dnia 28 maja 2014 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE  
skala 1:1000**





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE




OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH



**OZNACZENIA:**

-  - GRANICA OPRACOWANIA PLANU  
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY  
 - TEREN ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI

	<b>Burmistrz Miasta Wysockie Mazowieckie</b>	
<b>WYKONAWCA PRAC PROJEKTOWYCH</b>	<b>PLANAR</b> Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacka Rostka 10-622 Olsztyn, PL Konsulat Polskiego 5/21	
<b>WYKONAWCA PRAC WYKONAWCZYCH</b>	Zrealizowanie robót: plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wysockie Mazowieckie	KWOTA 5 1000 DATA .....2014
<b>PRACOWNIK</b>	mgr inż. Jacek Rostek : Ciepłota POLU nr 0-2750210 inż. Dominika Rępmann	
_____		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/197/14  
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie  
z dnia 28 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie.**

Projekt uchwały zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 marca 2014 roku do 2 kwietnia 2014 roku w siedzibie Urzędu Miasta w Wysokie Mazowieckie.

Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 j.t. z późn. zm.) minął w dniu 17 kwietnia 2014 roku.

W ustawowym terminie nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/197/14  
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie  
z dnia 28 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich  
finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 j.t. z późn. zm.), art. 7 pkt. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2013 r. poz. 594 j.t., z późn. zm.), Rada Miasta Wysokie Mazowieckie, rozstrzyga, co następuje:

- 1 . Realizacja podstawowych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na charakter przeznaczenia terenu, nie stanowi zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2 . Pozostałe, dopuszczone ustaleniami planu, zadania z zakresu infrastruktury technicznej, będą realizowane ze środków:
  - a) własnych budżetu gminy,
  - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji UE).