

**UCHWAŁA NR XVIII/71/16  
RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE**

z dnia 26 lutego 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie – dla terenu położonego przy ul. Kościelnej**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) i uchwały Nr V/11/15 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 20 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie 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., uchwala się, co następuje:

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

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:500, 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.** 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 terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) plan – niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie;
- 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) reklama – płaski znak oraz przestrzenna instalacja związana z promowaniem działalności gospodarczej, produktów, usług;
- 5) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 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 objętych planem:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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

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

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

4. Istniejące budynki lub ich części, znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz części rozbudowywane nie mogą wykroczyć poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie budynku.

5. Miejsca postojowe należy zapewnić na działce budowlanej, której dotyczy inwestycja 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 prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem w zakresie ustalonych w planie przeznaczeń terenów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

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

2. Tereny oznaczone symbolem MW, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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. W granicach planu nie znajdują się tereny przestrzeni publicznych.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz 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 objętych planem miejscowym:

1. W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
  - 1) minimalna powierzchnia działki – 1900 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, lub linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, w przedziale 60°-120°;
  - 4) nie określa się parametrów dla terenów dróg i komunikacji.

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

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
  - 2) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów oraz utwardzonych terenów poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
  - 4) 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;
  - 5) w zakresie telekomunikacji ustala się:
    - a) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej;
  - 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 sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: plan nie ustala sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 16.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę wysokości 0%, ze względu na to, że teren w całości stanowi własność gminy.

**§ 17.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolami 1MW, 2MW:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się realizację budynków usługowych oraz lokali usługowych w budynkach mieszkalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 18,5 m;
- 2) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°;
- 3) główne połacie dachu symetryczne;
- 4) pokrycie dachu w kolorach ciemnych, grafitowym, czarnym lub ciemnym brązie.

4. Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:

- 1) wysokość budynków, nie może przekroczyć 6,5 m;
- 2) forma i pokrycie dachu takie, jak w budynku mieszkalnym.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0,2 do 4,0;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% powierzchni terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ul. Kościelnej;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1900 m<sup>2</sup>.

6. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu.

7. Minimalna liczba miejsc postojowych 1,0 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i 1,0 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu usługowego.

8. Minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową 1 miejsce na jeden budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy.

9. Garaże wbudowane w gabaryty budynków lub w kondygnacjach podziemnych budynków.

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
2. Szerokość pasa – 8,0 m.

**§ 19.** W związku z wejściem w życie planu, w jego granicach, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/140/08 z dnia 29 grudnia 2008 r.

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

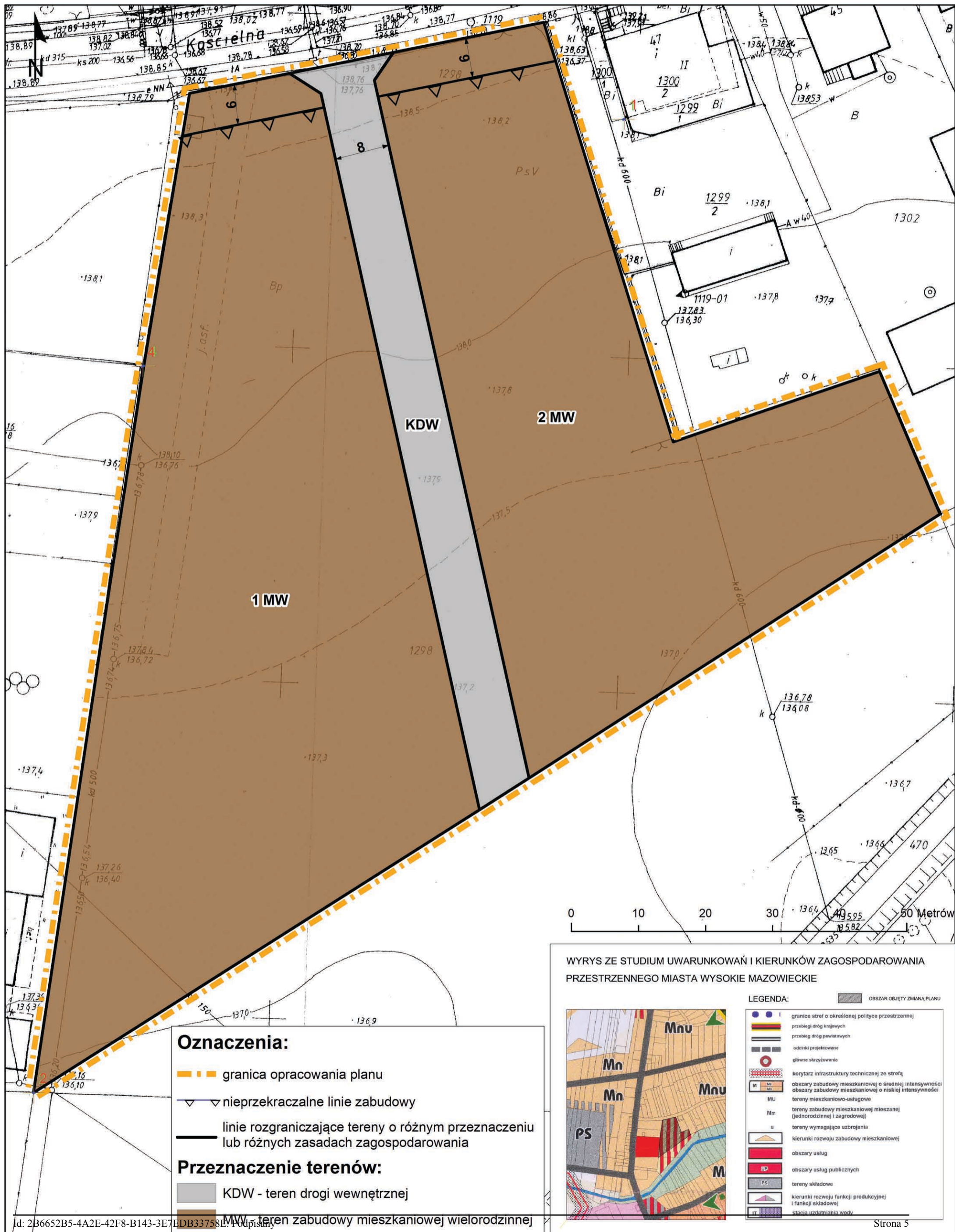
**§ 21.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**mgr inż. Józef Sokolik**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie terenu przy ul. Kościelnej skala 1:500



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/71/16  
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie  
z dnia 26 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie – dla terenu  
położonego przy ul. Kościelnej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Miasta Wysokie Mazowieckie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy projekt zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr V/11/15 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 20 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 24.11.2015 r. do 22.12.2015 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 15.01.2016 r.**

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy, do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, **nie wniesiono uwag**. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Przewodniczący Rady Miasta

**mgr inż. Józef Sokolik**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/71/16  
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie  
z dnia 26 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm. ) Rada Miasta Wysokie Mazowieckie rozstrzyga,

co następuje:

**W zmianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie zapisano nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Przewodniczący Rady Miasta

**mgr inż Józef Sokolik**