5555

UCHWAŁA Nr XI/53/2011

RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa terenu Miedzanka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr XIX/130/2008 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa terenu Miedzanka, stwierdzając, że plan jest zgodny ze – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Węgrowa przyjęte uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999r. Rada Miejska Węgrowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Miedzanki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: południowa granica działek o numerach ewidencyjnych 714/2, 752/2, 716/3, północna granica działki numer ewidencyjny 719/1, południowa granica działek o numerach ewidencyjnych 717/2, 2974/1, do zachodniej granicy działki numer ewidencyjny 590 i wschodnia granica działki numer ewidencyjny 590 do północno-zachodniego punktu granicznego działki numer 591, dalej w kierunku zachodnim do południowo-wschodniego punktu granicznego działki numer 586, północna granica działki numer ewidencyjny 589, zachodnia granicą działki numer ewidencyjny 589, wschodnia granica drogi krajowej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 5284 do południowej granicy działki numer 714/2.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Pozostałymi załącznikami do niniejszego planu stanowiącymi integralną jego część są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik 2 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały
3) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
6) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie (co najmniej 60% powierzchni użytkowej zabudowy);

9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego;

10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni działki budowlanej;

11) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$;

12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej wyrażoną w procentach;

13) maksymalnym procencie powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną powierzchnię gruntu zabudowanego w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu gruntu rodzimego w jego najniżej położonym punkcie do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu, attyki lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;

15) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym), stanowiące realizacje celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

16) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających;

17) usługach – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

18) usługach lub funkcjach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową lub inną nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym prowadzona jest działalność;

19) usługach lub funkcjach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową lub inną, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, emisją hałasu spowodowaną wzmożonym ruchem pojazdów lub działalnością produkcyjną, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych;

20) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;

21) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;

22) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

23) bilansie miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb w tym zakresie wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania, w tym zabudowy, liczony dla danej działki, terenu;

24) zielonych szpalerach – należy przez to rozumieć szereg nasadzeń zielenią wysoką i średnią, tworzących wizualnie ciąg drzew lub krzewów;

25) ogólnodostępności – należy przez to rozumieć taki sposób użytkowania obiektu (albo jego części) lub terenu, w którym umożli-

wione jest publiczne korzystanie z niego w godzinach dziennych, a ewentualne zamknięcie go w celach bezpieczeństwa możliwe jest wyłącznie w godzinach nocnych;

26) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego, lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, wymagające pozyskania do zasobów gruntowych gminy;

27) pasie technicznym – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony do przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.;

28) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalających paliwo; paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in. gaz ziemny, wodór, alkohole, estery olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich,

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a niujęte w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodnie z obowiązującymi przepisami, aktami prawnymi,

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

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;

4) przeznaczenia terenów (oznaczone ponumerowanymi symbolami literowymi) wraz z klasyfikacją funkcjonalną terenów komunikacji;

5) szpalery zieleni wysokiej;

6) ścieżka pieszo – rowerowa;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny i postulatywny:

1) przebieg rowu melioracyjnego,

2) istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV,

3) istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne 15kV,

4) istniejące stacje transformatorowe,

5) rejony lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych,

6) rejon lokalizacji projektowanej pompowni ścieków,

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych następującymi symbolami:

1) U – tereny usług;

2) P – tereny magazynowo – produkcyjne;

3) ZP – tereny zieleni urządzonej;

4) KDZ – tereny drogi zbiorczej;

5) KDL – tereny dróg lokalnych;

6) KP – teren komunikacji pieszej – plac

2. Ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym w terenach oznaczonych symbolem: KP, KDZ, KDL,

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

1. kształtowaniu zabudowy poprzez:

   1) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych (na nowo wznoszonych budynkach) o kącie nachylenia połaci dachowych max. 25° z dopuszczeniem stosowania na dachach spadzistych: dachówki ceramicznej, blachy, blachodachówki lub dachówki bitumicznej w odcieniach brązu lub szarości,

2. stosowaniu ogrodzeń spełniających następujące wymogi:

   1) do grodzenia działek zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetonowych;

   2) ogrodzenia winny być wykonane jako ażurowe z siatki metalowej, przęseł stalowych, lub z użyciem drewna,

3) całkowita wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych nie może przekroczyć 1,8 m, w pozostałych przypadkach wysokość ogrodzeń należy dostosować do rodzaju prowadzonej działalności,

4) nie dopuszcza się stosowania ostrych bądź niebezpiecznych elementów w wykończeniu ogrodzenia;

5) lokalizowanie ogrodzeń ustala się w odległości min. 3,5 m od górnej krawędzi rowu;

3. stosowaniu następujących zasad rozmieszczania i kształtowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych (nie dotyczy miejskiego systemu informacji):

1) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i innych znaków informacyjno – plastycznych jedynie w granicach terenów z prawem lokalizowania zabudowy;

2) ustala się obowiązek ich wkomponowanie w ogrodzenie lub w elewację budynku;

3) umieszczanie reklam, szyldów i innych znaków informacyjno – plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania,

4) maksymalna wielkość powierzchni reklamy nie może przekroczyć 8m^2, a szyldów i innych znaków informacyjno- plastycznych 2m^2,

5) na jednym wolnostojącym nośniku reklamowym może być umieszczona tylko jedna plansza reklamowa (jednostronna lub dwustronna), a umieszczanie plansz w układzie pionowym, tj. jedna nad drugą jest niedopuszczalne,

6) wyklucza się umieszczanie reklam i innych znaków informacyjno – plastycznych:

a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,

b) na drzewach,

c) w terenie KP za wyjątkiem znaków informacyjnych, związanych z funkcją terenu,

d) na terenach zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP za wyjątkiem znaków informacyjnych, związanych z funkcją terenu,

e) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych,

f) w liniach rozgraniczających dróg;

7) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy,

§ 6. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz sposoby zagospodarowania terenów:

1) stosowanie wysokości zabudowy:

a) dla terenów U – max 10m

b) dla terenu 1P, 2P, 3P, 4P, 5P – max 12m

2) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – min 85%

b) dla terenów oznaczonych symbolem U – min 25%

c) dla terenów oznaczonych symbolem P – min 25%

d) dla terenów oznaczonych symbolem KP – nie określa się

3) zachowanie maksymalnej powierzchni zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolem U – max 60%

b) dla terenów oznaczonych symbolem P – max 60%

4) stosowanie wskaźnika intensywności zabudowy:

a) dla terenów oznaczonych symbolem U – max 1,2

b) dla terenów oznaczonych symbolem P – max 1,2

5) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ – 10m

b) od linii rozgraniczających drogi klasy KDL – 10m

c) od linii rozgraniczających terenów ZP – 5m

§ 7. W zakresie zadań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się, że tereny KDL oraz KDZ są przeznaczone pod inwestycje celu publicznego;

2) ustala się, że miejscami i przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny wymienione w pkt 1 oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem KP, 1ZP, 2ZP.

3) na terenach stanowiących miejsca i przestrzenie publiczne:

   a) nakazuje się rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego,

   b) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu powtarzalnych elementów wyposażenia (ławki, oświetlenie, ogrodzenia itp.),

   c) nakazuje się wyposażenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP w zaprojektowaną zieleń w szczególności w szpaler zieleni wysokiej towarzyszącej ciekowi wodnemu, zgodnie z rysunkiem planu oraz w ciąg pieszo-rowerowy

   d) ustala się nakaz dostosowania miejsc i przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w szczególności poprzez:

      - obniżenie krawężnika w miejscach przejść dla pieszych do poziomu jezdni,

      - wprowadzenie w rejonie przejść dla pieszych nawierzchni antypoślizgowej o wyróżniającej się fakturze wyczuwalnej przez osoby z dysfunkcją wzroku,

      - lokalizowanie elementów małej architektury w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska ustala się:

1) zakaz wprowadzania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem stacji demontażu pojazdów;

2) zakaz lokalizowania w obszarze planu funkcji mieszkaniowej;

3) zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza, z wyjątkiem lokalnych kotłowni na paliwo olejowe lub gazowe;

4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P nakaz ograniczenia uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności, do granic nieruchomości w obrębie, której ta działalność jest prowadzona,

5) zakaz podpiwniczenia budynków;

6) nakaz stosowania płytkiego prowadzenia przyłączy;

7) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP; zapewnienie ciągu ekologicznego i wypoczynkowego wzdłuż cieku wodnego;

8) lokalizację szpaleru zieleni wysokiej w terenach ZP, zgodnie z rysunkiem planu;

9) prowadzenie prac ziemnych powodujących odwodnienie depresyjne w sąsiedztwie drzew powinno być wykonywane poza okresem wegetacji;

10) drzewa, w czasie prowadzenia robót inwestycyjnych (prace ziemne), winny być zabezpieczone a wykopy wykonywane poza zasięgiem rzutu poziomego korony drzew, w celu zabezpieczenia bryły korzennej przed uszkodzeniem mechanicznym;

11) zakaz lokalizowania ogrodzeń w pasie mniejszym niż 3,5m od górnej krawędzi cieku oraz budynków w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi cieku;

12) pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV w wymiarze 19,0m na obie strony od osi linii, gdzie dopuszcza się zagospodarowanie na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

13) w przypadku skablowania linii ustalenie zawarte w § 8 pkt 12 nie obowiązuje;

14) w sposobie zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów należy uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznych;

15) obowiązek wstępnego podczyszczenia wód opadowych odprowadzanych z powierzchni jezdni do rowu w terenach oznaczonych symbolami ZP;

16) w odniesieniu do urządzeń melioracji wodnych podstawowych i związanych z nimi inwestycji obowiązek uzgadniania wszelkich działań z ich właściwym właścicielem lub zarządcą;

§ 9. W granicach nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się, że:

1) minimalna powierzchnia (z tolerancją 10%) dla nowo wydzielanych działek wynosi:

a) dla funkcji P – min 2000m^2

b) dla funkcji U – o wielkości równej powierzchni poszczególnych terenów,

c) dla funkcji ZP – o wielkości równej powierzchni poszczególnych terenów,

2) przy podziałach terenu należy zachować wartości użytkowe zgodnie z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie dla wszystkich fragmentów terenów pozostałych po podziale,

3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych niż wynikających z ustaleń planu jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej lub dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

4) ustala się kąt nachylenia granic pomiędzy nowo wydzielanymi działkami w stosunku do granicy z drogą publiczną w przedziale 90st – 100st,

5) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej równą 30m,

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) warunkiem realizacji i eksploatacji zabudowy i towarzyszącego jej zagospodarowania w obszarze planu jest wyprzedzająca budowa niezbędnego uzbrojenia technicznego w szczególności kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 pkt c.

2) dla części terenów znajdujących się w pasie technicznym linii elektroenergetycznych – zgodnie z § 8

3) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej w terenach KP, ZP.

§ 12.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) układ drogowo – uliczny stanowią ulice: zbiorcza i lokalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

2) wyznacza się na rysunku planu teren komunikacji pieszej KP bez prawa zabudowy – plac miejski;

3) do prowadzenia komunikacji publicznej – autobusowej – przeznacza się ulicę zbiorczą; dopuszcza się prowadzenie komunikacji publicznej w ulicach lokalnych;

4) ze względu na specyfikę przeznaczenia terenów w granicach planu ustala się obowiązek stosowania tzw. „trójkątów widoczności" o parametrach min. 8m x 8m;

5) wyznacza się na rysunku planu przebiegi ścieżek pieszo - rowerowych w przestrzeniach wskazanych ulic oraz terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP,

2. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego rezerwuje się pasy terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, uwzględniającymi dla poszczególnych funkcji ulic odpowiednie przekroje komunikacyjne (jezdnie, chodniki, przystanki autobusowe):

1) 1KDZ – zbiorcza:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 20m

2) Ul. Projektowana 1KDL – lokalna:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12m

3) Ul. Projektowana 2KDL – lokalna:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 14-15m (zgodnie z rysunkiem planu)

4) Ul. Projektowana 3KDL – lokalna

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 12m

3. Ustala się następujące zasady parkowania:

1) wyklucza się organizowanie miejsc postojowych przy ulicy KDZ,

2) w innych ulicach – wszędzie gdzie szerokość ulic w liniach rozgraniczających wynosi minimum 12m, dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic układu obsługującego po dodaniu pasa postojowego poza jezdniami,

3) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają w obrębie swoich działek, w liczbie wynikającej z bilansu miejsc parkingowych dla terenu:

a) dla zabudowy magazynowo-produkcyjnej – 35÷45m. p./ 100 zatrudnionych

b) dla usług 30÷40 miejsc postojowych/1000m^2.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie urządzeń inżynieryjnych ustala się:

a) utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego (drugorzędnego), gazociągu rozbiorczego (drugorzędnego), kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznych SN i NN (kablowych lub napowietrznych), słupowych stacji transformatorowych oraz kanalizacji telefonicznej,

b) budowę przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic,

c) przeniesienie w pas drogowy poza jezdnie wodociągów i kabli, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się poza jezdnią,

d) budowę urządzeń inżynieryjnych w liniach rozgraniczających dróg i ulic w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą i w oparciu o odrębne przepisy,

e) w pasach ulicznych i drogowych wprowadzenie oświetlenia ulicznego,

f) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem lub przepisami szczególnymi (np. dotyczącymi dróg publicznych) dopuszczanie realizacji sieci, o których mowa w pkt a), poza liniami rozgraniczającymi dróg,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się obsługę obszaru planu z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,

b) rozbudowę sieci wodociągowej w obszarze mpzp w oparciu o istniejący wodociąg Ø 160mm,

c) ustala się zasadę zaopatrywania w wodę z wodociągu miejskiego użytkowników z obszaru planu,

d) dopuszcza się utrzymanie istniejących indywidualnych ujęć (studni) jako źródła wody dla potrzeb bytowych i gospodarczych.

3) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

a) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru opracowania w układzie grawitacyjno-pompowym,

b) nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru planu do kanalizacji sanitarnej,

c) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych (szczelnych) zbiorników na nieczystości ciekłe,

d) po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej zakazuje się odprowadzania ścieków i wód opadowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

e) dopuszcza się budowę urządzenia pompowo-tłocznego ścieków u zbiegu ulic Gdańskiej i 1KDZ lub w innej lokalizacji wynikającej ze szczegółowego projektu technicznego zabudowanego w studni rewizyjnej bez wydzielania działki pod tę funkcję,

f) dopuszcza się docelowe odprowadzanie ścieków do kolektora w ul. Gdańskiej lub w ul. Słonecznej (poza granicami obszaru planu),

g) ustala się odprowadzanie wód opadowych w obszarze objętym planem:

- z nawierzchni utwardzonych dróg, ulic i parkingów – do szczelnych zbiorników, za pośrednictwem rowów do rzeki Liwiec, przy czym w drugim i trzecim przypadku wody opadowe powinny być przed zrzutem podczyszczone w lokalnych urządzeniach w celu usunięcia piasku, związków zawiesiny ogólnej, substancji ropopochodnych itp.,

- z pozostałych nawierzchni oraz dachów – bezpośrednio do gruntu.

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dopuszcza się budowę i eksploatację lokalnych kotłowni w oparciu o paliwo „ekologiczne" tzn. w jak najmniejszym stopniu szkodliwe dla środowiska

b) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych źródeł zasilanych energią elektryczną lub odnawialną,

c) nakazuje się stosowanie paliw najmniej szkodliwych dla środowiska,

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie obszaru w gaz ziemny średnioprężny po rozbudowie sieci gazowniczej w Węgrowie i po spełnieniu kryterium ekonomicznego opłacalności dostaw gazu dla dzielnicy przemysłowej Miedzanka,

b) ustala się budowę sieci rozbiorczej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,

c) ustala się, że linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości co najmniej 0,5m od gazociągu,

d) ustala się, że szafki gazowe winny być instalowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną oraz oświetlenia ulic,

b) ustala się przebieg sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

c) ustala się zasilanie obszaru w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV

d) w przypadku budowy nowych stacji transformatorowych ustala się rezerwy terenu dla tych stacji i linii średniego napięcia, których orientacyjny przebieg i lokalizację wskazano informacyjnie na rys. planu,

e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych

7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) ustala się zasilanie odbiorców w łącza stałe z istniejącej skablowanej sieci telekomunikacyjnej przebiegającej po zachodniej strony ulicy Gdańskiej,

b) ustala się rozbudowę sieciowych urządzeń telekomunikacyjnych w oparciu o linie napowietrzne lub kablowe,

c) dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) w zakresie usuwania odpadów stałych:

a) ustala się usuwanie odpadów stałych z obszaru objętego planem w systemie obsługi prowadzonej przez uprawnionych przedsiębiorców,

b) ustala się wywóz odpadów komunalnych na składowisko wskazane przez władze miasta,

c) ustala się wywóz odpadów niebezpiecznych i innych niż komunalnych przez podmioty gospodarcze posiadające stosowne zezwolenia na prowadzenie tego rodzaju działalności,

d) ustala się prowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania na warunkach określonych przez gminę i przepisy szczególne.

§ 14. W zakresie zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów ustala się, że do czasu realizacji przeznaczeń terenów określonych w planie dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie w postaci terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, targowiska itp.;

§ 15. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu albo w innym terminie jeżeli tak stanowią przepisy szczególne, w wysokości:

a) dla terenów oznaczonych symbolem U – 30%

b) dla terenów oznaczonych symbolem P – 30%

c) dla terenów oznaczonych symbolem ZP oraz inwestycji celu publicznego – 0%.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U, 2U:

Ust.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1.	Przeznaczenie terenu	usługi nieuciążliwe np. administracja, bankowość, handel rzemiosło, gastronomia itp.
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania	1) wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1; 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2; 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3; 4) wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4; 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 pkt 5; 6) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1; 7) stosowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2; 8) zasady rozmieszczania i kształtowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 3; 9) zasady i warunki scalania i odziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10;

3.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – zgodnie z ustaleniami § 8; 2) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 11
4.	Obsługa komunikacyjna	1) Od strony drogi publicznej 1KDL 2) Zasady parkowania – zgodnie z § 12 ust. 3;
5.	Obsługa inżynieryjna	Z urządzeń miejskich położonych w liniach rozgraniczających ulic sąsiadujących z terenami na zasadach ustalonych w § 13;
6.	Stawki procentowe	Zgodnie z ustaleniami § 15

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P:

Ust.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1.	Przeznaczenie terenu	magazynowo – produkcyjne z towarzyszącą funkcją usługową np. biura
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania	1) wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1; 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2; 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3; 4) wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4; 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 pkt 5; 6) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1; 7) stosowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2; 8) zasady rozmieszczania i kształtowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 3; 9) zasady i warunki scalania i odziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10;
3.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – zgodnie z ustaleniami § 8; 2) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 11
4.	Obsługa komunikacyjna	1) Od strony drogi publicznej 1KDZ, 2KDL 2) Zasady parkowania – zgodnie z § 12 ust. 3;
5.	Obsługa inżynieryjna	Z urządzeń miejskich położonych w liniach rozgraniczających ulic sąsiadujących z terenami na zasadach ustalonych w § 13;
6.	Stawki procentowe	Zgodnie z ustaleniami § 15

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P, 3P, 4P, 5P:

Ust.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1.	Przeznaczenie terenu	magazynowo – produkcyjne z towarzyszącą funkcją usługową np. biura
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania	1) wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 1; 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2; 3) maksymalny procent powierzchni zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3; 4) wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 4; 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 6 pkt 5; 6) zasady kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1; 7) stosowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2;

		8) zasady rozmieszczania i kształtowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 3; 9) zasady i warunki scalania i odziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10;
3.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1) ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego – zgodnie z ustaleniami § 8; 2) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 11
4.	Obsługa komunikacyjna	1) Od strony drogi publicznej 1KDL, 2KDL, 3KDL 2) Zasady parkowania – zgodnie z § 12 ust. 3;
5.	Obsługa inżynieryjna	1) Z urządzeń miejskich położonych w liniach rozgraniczających ulic sąsiadujących z terenami na zasadach ustalonych w § 13; 2) W terenach 2P, 4P oraz 5P przewiduje się lokalizację nowych stacji transformatorowych, zgodnie z rysunkiem planu
6.	Stawki procentowe	Zgodnie z ustaleniami § 15

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP, 2ZP:

Ust.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1.	Przeznaczenie terenu	Teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej, wód powierzchniowych śródlądowych wraz z niezbędnym układem komunikacji pieszo-rowerowej,
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania	1) w obrębie terenów obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej, 2) stosowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2; 3) zasady rozmieszczania i kształtowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 3; 4) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami § 7; 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 10; 6) w obrębie terenów zakazuje się sytuowania miejsc parkingowych
3.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1) ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego – zgodnie z ustaleniami § 8; 2) wskazuje się na rysunku planu najbardziej wartościowe drzewa i nakazuje się ich zachowanie i ochronę 3) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 11
4.	Obsługa komunikacyjna	1) ustala się w terenach nakaz zorganizowania drogi serwisowej o min. szerokości 5m wzdłuż górnej krawędzi skarpy dla potrzeb konserwacji i utrzymania kanału nr 10 2) ustala się przebieg ścieżki rowerowej zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się jej włączenie w pas drogi serwisowej o której mowa w pkt 1
5.	Obsługa inżynieryjna	-
6.	Stawki procentowe	Zgodnie z ustaleniami § 15

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem KP:

Ust.	Ustalenie planu	Zakres ustalenia
1.	Przeznaczenie terenu	1) plac miejski
2.	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) w obrębie terenów obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej; 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 2

		3) stosowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2; 4) zasady rozmieszczania i kształtowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 3; 5) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami § 7; 6) nakazuje się staranne zaprojektowanie zagospodarowania terenu w szczególności: nawierzchni z zastosowaniem kamienia naturalnego rozwiązań go imitujących lub szlachetnej kostki betonowej, zieleni niskiej i wysokiej, mebli urbanistycznych, oświetlenia; wprowadzenie w posadzce rysunku rozgraniczającego ruch kołowy od pieszego.
3.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1) teren bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi; 2) ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego – zgodnie z ustaleniami § 8, 3) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami § 11, 4) zakaz stosowania asfaltu lanego jako nawierzchni utwardzonej.
4.	Obsługa komunikacyjna	Od strony drogi publicznej 1KDZ
5.	Obsługa inżynieryjna	-
6.	Stawki procentowe	zgodnie z ustaleniami § 15

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 21. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a niezakończonych decyzją ostateczna, stosuje się ustalenia planu.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgrowa.

§ 23. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa:
Tomasz Kietliński



Przewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa:
Tomasz Kietliński

Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/53/2011
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 31 sierpnia 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa terenu Miedzanka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska Węgrowa stwierdza, że w terminie, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły jakiekolwiek uwagi wymagające rozpatrzenia przez Radę Miejską Węgrowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa:
Tomasz Kietliński

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/53/2011
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 31 sierpnia 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska Węgrowa rozstrzyga, że zgodnie z przepisami o finansach publicznych, źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- budżet miasta,
- dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Przewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa:
Tomasz Kietliński

Załącznik nr 4
do uchwały nr XI/53/2011
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 31 sierpnia 2011r.

Stwierdzenie zgodności planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa

Rada Miejska Węgrowa stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa terenu Miedzanka z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarzwania przestrzennego miasta Węgrowa uchwalonego uchwałą nr XV/77/99 z dnia 28 grudnia 1999r.

Przewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa:
Tomasz Kietliński