



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 sierpnia 2018 r.

Poz. 7726

UCHWAŁA NR XLVI/277/2018 RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA

z dnia 25 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - „Osiedle Polna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/177/2016 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - „Osiedle Polna”, Rada Miejska Węgrowa po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Węgrowa zatwierdzonego uchwałą Nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - „Osiedle Polna”, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1.000.

2. Granice planu przebiegają: od północno – zachodniego narożnika działki nr ew. 5727/8, północną granicą tej działki, dalej w kierunku południowo – wschodnim odcinkiem o dł. 15,5 m, następnie w kierunku południowym do punktu położonego na północnej granicy działki nr 5727/17 w odl. 22 m od południowo wschodniego narożnika działki nr 5727/8, następnie w kierunku wschodnim północną granicą działki 5727/17 do północno-wschodniego narożnika działki 5727/17, dalej w kierunku południowym zachodnią granicą działki nr ew. 5727/2 do punktu na tej granicy położonego w odległości 5 m na północ od południowo – zachodniego narożnika działki nr 5727/2, następnie z tego punktu do punktu położonego na północnej granicy ul. Wieniawskiego w odległości 5 m od południowo – zachodniego narożnika działki nr 5727/2, dalej w kierunku południowo – zachodnim północną granicą ul. Wieniawskiego do punktu położonego na tej granicy w odległości 38 m od południowo – zachodniego narożnika działki nr ew. 5727/17, następnie odcinkiem o długości 15 m nachylonym pod kątem 15° do północnej granicy ul. Wieniawskiego, dalej z tego punktu do punktu położonego na południowej granicy działki nr 5727/36 w odległości 4,5 m od najbardziej wysuniętego na południe punktu przecięcia granicy tej działki z działką nr ew. 5414/2, dalej w kierunku północno – zachodnim do punktu załamania działki nr 5727/22 położonego na wysokości działki nr ew. 5661/2, następnie w kierunku północnym wschodnią granicą ul. Polnej i Nadrzeczej do północno – zachodniego narożnika działki nr ew. 5727/8.

3. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

4. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymiary (w metrach).

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzn elewacji nowo realizowanych budynków, poza te linie mogą wykraczać balkony, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie, gzymsy, okapy dachów, daszki nad wejściami oraz istniejące budynki;
- 5) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną minimalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

§ 5. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) MWU – przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
- 2) ZL - przeznaczeniu pod lasy.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MWU**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.MWU jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, łączności i telekomunikacji oraz usług bytowych realizowane w kondygnacjach parterowych budynków mieszkalnych;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomii, administracji, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, łączności i telekomunikacji oraz usług bytowych realizowane w samodzielnych, wolnostojących budynkach, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pojedynczego budynku nie może być większa niż 500 m²;
- 3) usługi typu kancelaria prawnicza, gabinet lekarski czy pracownia projektowa realizowane w lokalach mieszkalnych pod warunkiem zachowania ich charakteru mieszkalnego.

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizacją nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zrealizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy rzutu budynku poza tymi liniami;
- 3) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania towarzyszących funkcji podstawowej, takich jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
- 4) dopuszcza się przy remoncie, rozbudowie i częściowej nadbudowie budynków powstałych przed wejściem w życie planu zachowanie dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachowych;
- 5) zakazuje się realizacji nowych wolnostojących budynków garażowych w postaci parterowych boksów garażowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenu oznaczonego symbolem 1.MWU jako "tereny mieszkaniowo-usługowe";
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się granicę strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wpisanego do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerem AZP-53-76, na terenie której to strefy obowiązuje realizacja robót budowlanych, w tym ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony dóbr kultury.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.000 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m z wyłączeniem: wolnostojących budynków usługowych, których wysokość nie może przekroczyć 8m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 ° do 12 ° lub od 25° do 42°;
- 7) kolorystyka i materiały stosowane na elewacjach i dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci powyżej 25° przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, z elementami drewnianymi w kolorach naturalnych bądź w odcieniach koloru zielonego i bieli;
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu;

7. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1.000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do pasa drogowego będzie się mieścił w przedziale 60° – 120°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

10. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

11. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym terenie.

12. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, położonej poza obszarem planu;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

13. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, położonej poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

14. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, położonej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, położonych poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym terenie.

16. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, położonych poza obszarem planu.

17. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się ich zbiórkę oraz ich wywóz poza obszar planu, zgodnie z przepisami z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii z dopuszczeniem wykorzystania miejskiej sieci ciepłej po jej realizacji;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej;
- 3) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych węglem.

19. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne:

- 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych z zakresu komunikacji elektronicznej.

20. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca do parkowania pojazdów na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług wbudowanych w partery budynków usługowych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania pojazdów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla usług wolnostojących, z wyjątkiem opieki społecznej i socjalnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania pojazdów na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy,
 - d) dla wolnostojących usług opieki społecznej i socjalnej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania pojazdów na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym i o drogach publicznych.

21. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MWU

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.MWU jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, łączności i telekomunikacji oraz usług bytowych realizowane w kondygnacjach parterowych budynków mieszkalnych;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomii, administracji, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, łączności i telekomunikacji oraz usług bytowych realizowane w samodzielnych, wolnostojących budynkach, z zastrzeżeniem, że powierzchnia użytkowa pojedynczego budynku nie może być większa niż 500 m²;
- 3) usługi typu kancelaria prawnicza, gabinet lekarski czy pracownia projektowa realizowane w lokalach mieszkalnych pod warunkiem zachowania ich charakteru mieszkalnego

3. Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizacją nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zrealizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy rzutu budynku poza tymi liniami;
- 3) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania towarzyszących funkcji podstawowej, takich jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
- 4) dopuszcza się przy remoncie, rozbudowie i częściowej nadbudowie budynków powstałych przed wejściem w życie planu zachowanie dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachowych;
- 5) zakazuje się realizacji nowych wolnostojących budynków garażowych w postaci parterowych boksów garażowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenu oznaczonego symbolem 2.MWU jako "tereny mieszkaniowo-usługowe";
- 2) zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się, że cały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wpisanego do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerem AZP-53-76, na terenie której to strefy obowiązuje realizacja robót budowlanych, w tym ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony dóbr kultury.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.000 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 18,5 m z wyłączeniem: wolnostojących budynków usługowych, których wysokość nie może przekroczyć 8m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 ° do 12 ° lub od 25° do 42°;
- 7) kolorystyka i materiały stosowane na elewacjach i dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci powyżej 25° pokryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, z elementami drewnianymi w kolorach naturalnych bądź w odcieniach koloru zielonego i bieli;

c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu;

7. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1.000 m²;

3) kąt położenia granic działek ewidencyjnych do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 60° – 120°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.

10. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych

11. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym terenie.

12. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie terenu w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, położonej poza obszarem planu;

2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;

3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

13. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, położonej poza obszarem planu;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

14. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, położonej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, położonych poza obszarem planu;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym terenie.

16. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, położonych poza obszarem planu.

17. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się ich zbiórkę oraz ich wywóz poza obszar planu, zgodnie z przepisami z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł energii z dopuszczeniem wykorzystania miejskiej sieci ciepłej po jej realizacji;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej;
- 3) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych węglem.

19. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne:

- 1) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych z zakresu komunikacji elektronicznej.

20. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca do parkowania pojazdów na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług wbudowanych w partery budynków usługowych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania pojazdów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla usług wolnostojących, z wyjątkiem opieki społecznej i socjalnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania pojazdów na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy,
 - d) dla wolnostojących usług opieki społecznej i socjalnej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania pojazdów na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy, z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym i o drogach publicznych.

21. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZL

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.ZL jest las.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 2, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;
- 2) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska: ustala się zachowanie istniejącego lasu, według przepisów odrębnych o lasach.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy: nie większa niż 5 m;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od drogi powiatowej, sąsiadującej od wschodu z obszarem planu, poprzez teren 1.MWU oraz od pozostałej części lasu położonej poza obszarem planu.

6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 2.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgrowa.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa

Jacek Antoński

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - „Osiedle Polna"

projekt rysunku planu



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĘGROWA

skala 1:5.000

OBCENE UŻYTKOWANIE TERENÓW

tereny zabudowy śródmiejskiej, domów mieszkalnych oraz usług ogólnomiejscowych i podstawowych

tereny mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej z usługami podstawowymi i ogólnomiejscowymi

tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności

tereny zabudowy sieliskowej

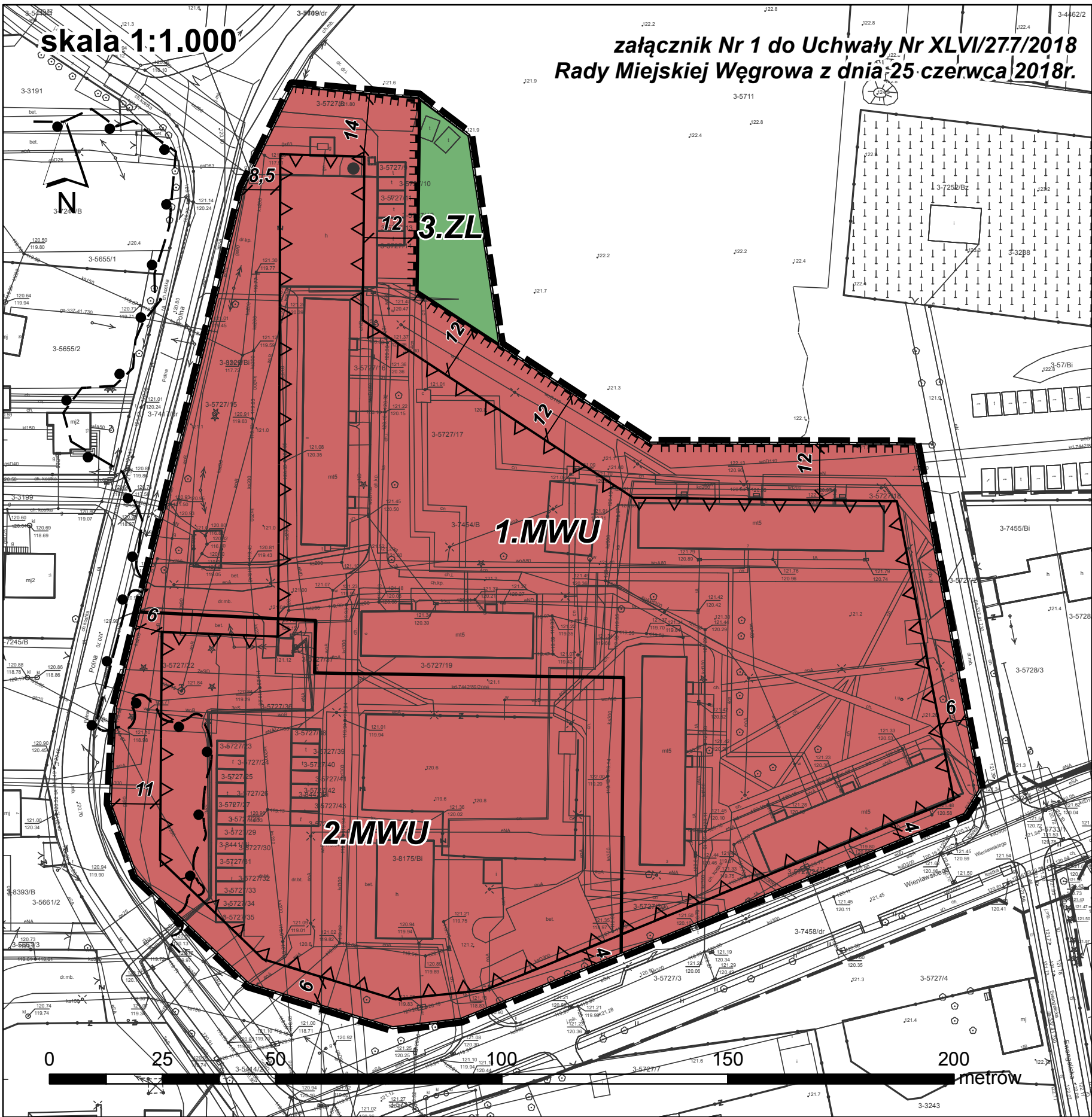
tereny obiektów użyteczności publicznej usytuowanych na wydzielonych działkach poza terenami śródmiejskimi

tereny produkcyjno magazynowe i usług technicznych z dopuszczeniem obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowej

tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, cmentarze, ogródki działkowe, tereny sportowe)

tereny rolne

łąki i pastwiska



Legenda:

oznaczenia będące ustaleniami planu:

oznaczenia będące informacjami planu:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

linie rozgraniczające tereny poza obszarem planu

przeznaczenie terenów:

MWU

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami

ZL

tereny lasów

elementy zagospodarowania terenów:

nieprzekraczalne linie zabudowy

10

wymiary (w metrach)

szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenów:

granica strefy ochrony konserwatorskiej

granica obszaru zagrożenia powodziowego

Sporządzający:	Burmistrz Miasta Węgrowa	
Wykonawca:	 ul. Myśliwca 23 m.5, 05-116 Warszawa tel. (22) 666-11-66, NIP 526-156-21-75, REGON 140211624	
Temat planu:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - „Osiedle Polna"	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Sobierajska upr. urb. nr 1691, d. członek OIU/Warszawie nr WA-278 - główny projektant,	
	mgr inż. arch. Joanna Wójcik mgr Wojciech Zaczekiewicz	
Skala opracowania:	1:1.000	25 czerwca 2018 roku

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/277/2018

Rady Miejskiej Węgrowa

z dnia 25 czerwca 2018 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĘGROWA - „OSIEDLE POLNA”**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres* zgłaszające go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag z dnia 25.06.2018 r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7		8		9
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU I WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU										
1	04.12.2017 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podlasianka” w Węgrowie ul. Żeromskiego 7 07-100 Węgrów	1. W §6 pkt 5 pp. 2 należy ustalić wysokość zabudowy nie większą niż 18,50 m (jest 16,00 m) 2. Należy zrezygnować z zapisów §6 pkt 5 pp. 7a i 7b, tj. „dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości” oraz „elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego, z elementami drewnianymi w kolorach	Działka nr ew. 5727/17	1.MWU		Ad 1 Uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.2 uwaga nie uwzględniona częściowo		Ad 1 Uwaga nieuwzględniona częściowo Ad.2 uwaga nie uwzględniona częściowo	Ad. 1 Uwaga została rozpatrzona w ten sposób, że dla wnioskowanej nowej inwestycji wydzielony zostanie nowy teren o wysokości 18,5 m, dla pozostałej części ist. osiedla pozostanie wysokość 16 m Ad. 2 Uwaga została rozpatrzona w ten sposób, że ograniczenia materiałowe zostaną wpisane jedynie dla dachów o kacie spadku połaci dachowych powyżej 25°

			naturalnych bądź w odcieniach koloru zielonego i bieli” 3. W §6 pkt 19 pp. 3 należy ustalić wskaźnik miejsc postojowych, z uwzględnieniem stanowisk w garażach b) dla usług – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej” Oraz zlikwidować zapis: „z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym i o drogach publicznych”					Ad.3 uwaga nie uwzględniona częściowo	Ad.3 uwaga nie uwzględniona częściowo	Ad. 3 Wskaźniki parkingowe zostaną uszczegółowione : „dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca do parkowania pojazdów na każdy lokal mieszkalny, b) dla usług wbudowanych w partery budynków usługowych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania pojazdów na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, c) dla usług wolnostojących, z wyjątkiem opieki społecznej i socjalnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania pojazdów na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy, d) dla wolnostojących usług opieki społecznej i socjalnej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania pojazdów na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy” zapisy dotyczące osób z karta parkingową są obligatoryjne i plan musi je zawierać;
UWAGI ZŁOŻONE W WYNIKU II WYŁOŻENIA PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W trakcie 2giego wyłożenia nie złożono uwag do projektu planu.										

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/277/2018
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 25 czerwca 2018 roku

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994) – zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, nie zostały ustalone w niniejszym planie miejscowym, ponieważ są one i będą one realizowane dla obsługi obszaru planu poza jego granicami, w sąsiadujących z nim bezpośrednio drogach publicznych - nie ma więc potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji.

§ 3. W związku z powyższym nie określa się zasad i sposobów finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.