UCHWAŁA NR IV/25/2015
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 22 stycznia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor C

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXV/231/2013 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 17 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki - sektor C, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor C, zwaną dalej „planem".

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:

a) wyjaśnienie używanych pojęć,

b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

g) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

h) ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

k) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

l) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

m) ustalenia w zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

2) Rozdział 2 ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do planu, ustalający granice planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu,

3) 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 ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,

3) obowiązujące linie zabudowy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granice obszarów przestrzeni publicznych,

6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:

a) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

b) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **U,MN** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) **U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **UK** – teren zabudowy usług kultury,

f) **UKR** – tereny zabudowy usług kultu religijnego,

g) **UO** – tereny zabudowy usług nauki i oświaty,

h) **UP** – tereny zabudowy usług administracji publicznej,

i) **UZ** – teren zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej,

j) **U,KS** – teren zabudowy usługowej i parkingów,

k) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

l) **ZCc** – tereny historycznych cmentarzy,

m) **WS** – tereny wód powierzchniowych,

n) **ZL –** teren lasów,

o) **ZN –** tereny zieleni nieurządzonej,

p) **KDGP –** teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego i infrastruktury technicznej

q) **KDG –** tereny dróg publicznych klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej,

r) **KDZ –** teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej

s) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej,

t) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej,

u) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,

v) **KP** - tereny ogólnodostępnych placów,

w) **KPJ** - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych i infrastruktury technicznej,

x) **KPP** - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych,

y) **KS** – tereny parkingów,

z) **H** – tereny wałów przeciwpowodziowych,

aa) **ZC** – teren cmentarza,

bb) **IT** – teren obsługi technicznej miasta,

7) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

d) historyczne cmentarze wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

e) granice stanowisk archeologicznych wraz z oznaczeniem,

f) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

g) pomnik przyrody,

8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,

b) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,

c) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

4. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim,

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały,

3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,

5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych planem,

8) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego,

9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi,

10) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów ustawy o rzemiośle,

11) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i opisane w tekście, określające obowiązującą odległość elewacji budynków od linii rozgraniczających, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 metr,

12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,

13) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez miasto,

14) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m^2 lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,

15) **szyldzie** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie tablicy informacyjnej umieszczonej na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m^2,

16) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

17) **nowo wydzielanej działce lub działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę lub działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie planu,

18) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,

19) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

20) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane,

21) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono linie, o których mowa w **ust.1** musi być sytuowana z uwzględnieniem tych linii.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której tą linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających.

4. Ustala się, że linie o których mowa w **ust.1** nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

5. W przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów niewydzielonych na rysunku planu ustala się zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy tych dojazdów.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

1) maksymalną wysokość ogrodzenia:

a) 1,8 m na terenach oznaczonych symbolami **MN,U**, **U,MN,**

b) 2,5 m na pozostałych terenach,

2) dopuszczenie realizacji ogrodzeń ażurowych lub pełnych,

3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,

4) dopuszczenie stosowania żywopłotów i ogrodzeń z zieleni.

§ 7. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem:

1) dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **U,**

2) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KP, KPJ, KPP, ZP, WS, ZL, ZN, ZC, ZCc,**

3) w terenach położonych w zasięgu **strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków** dopuszczenia realizacji jedynie szyldów**.**

§ 8. 1. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienia ładu przestrzennego, na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem nakazu uwzględnienia ustaleń **§ 10 pkt. 3, pkt. 5, pkt. 6, pkt. 7 i pkt. 9,** ustala się:

1) nakaz uwzględnienia, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, ich formie i gabarycie oraz usytuowaniu innych elementów zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń), ekspozycji terenu oraz istniejącego sąsiedztwa,

2) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,

3) zasady realizacji dachów na budynkach:

   a) na terenach oznaczonych symbolami **MN,U, U,MN, U,KS, UKR** dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci od 30º do 45º,

   b) na terenach oznaczonych symbolami **MW, U, UK, UO, UP, UZ** dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci od 30º do 45º, dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2º do 12º lub dachów opartych na łuku,

   c) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,

4) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian budynków w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

5) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych,

6) zakaz stosowania na elewacjach budynków paneli syntetycznych, tzw. siddingu oraz blachy falistej,

2. Ustala się wysokość podpiwniczenia budynków do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa,

3. Ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach:

1) **MN,U, UK, UKR, UZ** – 30 m,

2) **MW, U,MN, U, U,KS** – 50 m,

3) **UO, UP** – 60 m,

4) **IT** – 100 m.

4. Ustala się zasadę, iż na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami **MN,U, U,MN** może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów nie wydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

6. Zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

7. Dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

a) nakaz wykorzystania przy dostawie ciepła do budynków źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym paliwa stałe, gaz ziemny, energię elektryczną i energię pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych,

b) nakaz zastosowania w indywidualnych lub lokalnych źródłach ciepła rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

c) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie,

2) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,

b) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach odrębnych,

c) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

4) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem działalności związanej z gospodarką komunalną miasta,

5) nakaz uwzględnienia zasady, że działalność przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej norm określonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

6) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

a) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **MN,U, U,MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) **UZ** jak dla terenów domów opieki społecznej**,**

d) **UO, UK** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży**,**

e) **ZP** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się, oznaczone na rysunku planu, **granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków** województwa mazowieckiego **pod Nr A-595** z dnia 30 czerwca 1988 r. **-** układ urbanistyczny Starego Miasta oraz pod **Nr 319** z dnia 3 sierpnia 1992 r. – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta,

2) ustala się, oznaczone na rysunku planu, **obiekty wpisane do rejestru zabytków** województwa mazowieckiego:

a) kościół p.w. Bożego Ciała z otoczeniem w promieniu 50 m pod Nr A-387 z dnia 26 stycznia 1958 r.

b) bożnica żydowska bractwa „Bet Hamidrasz" pod Nr A-592 z dnia 14 czerwca1988 r.

c) dawny dom kahalny pod Nr A-593 z dnia 14 czerwca1988 r,

d) budynek dawnej łaźni żydowskiej pod Nr A-594 z dnia 30 czerwca1988 r,

e) budynek dawnej łaźni miejskiej pod Nr A-591 z dnia 1 czerwca1988 r.

f) cmentarz przykościelny - ul. Kościelna pod Nr A-387 z dnia 26 stycznia 1958 r

g) przestrzenny układ komunikacyjny Mławskiej Kolei Dojazdowej (układ torowiska w granicach działki 169 pod Nr A-615 28 lipca 1995 r.

3) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie granic i obiektów, o których mowa w **ust.1 i ust.2** wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym w zakresie nadzoru archeologicznego.

4) wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 - 1935 r. - ul. Polna 4,

b) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 r. - ul. Moniuszki 99,

c) dom mieszkalny murowany ok. 1935 r. - ul. Moniuszki 74,

d) dom mieszkalny drewniany pocz. XX w. - ul. Moniuszki 69,

e) dom mieszkalny drewniany pocz. XX w. - ul. Moniuszki 63,

f) dom mieszkalny drewniany 1925 – 1930 r. - ul. Moniuszki 60,

g) dom mieszkalny drewniany 1925 – 1930 r. - ul. Moniuszki 56,

h) dom mieszkalny drewniany ok. 1925 r. - ul. Moniuszki 52,

i) dom mieszkalny murowany ok. 1925 r. - ul. Moniuszki 49,

j) dom mieszkalny drewniany ok. 1925 - 1930 r. - ul. Moniuszki 41,

k) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 - 35 r. ul. - Moniuszki 39,

l) dom mieszkalny murowany ok. 1925 r. - ul. Moniuszki 42,

m) dom mieszkalno - usługowy murowany ok. 1930 r. - ul. Moniuszki 24,

n) dom mieszkalny drewniany 1 ćw. XX w. - ul. Moniuszki 19,

o) dom mieszkalno - usługowy murowany ok. 1925 - 1930 r. - ul. Moniuszki 18

p) dom mieszkalny murowany ok. 1900 r. - ul. Armii Krajowej 65,

q) dom mieszkalny murowany 1930 - 35 r. - ul. Armii Krajowej 9,

r) dom mieszkalny drewniany ok. 1925 r. - ul. Armii Krajowej 6

s) kapliczka przydrożna murowana 2 ćw. XIX w. - ul. Grabowa 50,,

t) krzyż wotywny ok. 1887 r. - ul. Moniuszki 70,

u) pomnik poległych Polaków w latach 1914-1920 1989 r. - ul. Kościuszki (przy ogrodzeniu cmentarza przykościelnego),

v) figura Maryjna 1927 r. - ul. Kościuszki (przy ogrodzeniu cmentarza przykościelnego),

w) pomnik rocznicy lokacji miasta 1971 r. - ul. Rynek,

x) pomnik pamięci społeczności żydowskiej 1988 r. ul. Adamowska 7,

y) dawna piekarnia murowana ok. 1925 - 1930 r. - ul. Moniuszki,

z) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 r. - ul. Moniuszki 14,

aa) dom mieszkalny murowany poł. XIX w. - ul. Moniuszki 11,

bb) dom mieszkalny murowany poł. XIX w. - ul. Moniuszki 8

cc) dom mieszkalny murowany 1 ćw. XX w. - ul. Moniuszki 5,

dd) dom mieszkalny murowany ok. 1955 r. - ul. Moniuszki 1,

ee) dom mieszkalny murowany 1940 - 42 r. - ul. Mickiewicza 33,

ff) dom mieszkalny murowany 1940 - 42 r. - ul. Mickiewicza 30,

gg) dom mieszkalny murowany 1940 - 42 r. - ul. Mickiewicza 25,

hh) dom mieszkalny murowany 1930 - 35 r. - ul. Mickiewicza 16,

ii) dom mieszkalny murowany 1955 r. -Mickiewicza 5,

jj) dom mieszkalny drewniany 1 ćw. XX w. - ul. Adamowska 2,

kk) młyn mechaniczny I ćw. XX w. - ul. Armii Krajowej 12,

ll) dom mieszkalny murowany ok. 1955 r. - ul. Franciszkańska 14,

mm) dom mieszkalny drewniany ok. 1900 r. - ul. Grabowa 56,

nn) dom mieszkalny drewniany pocz. XX w. - ul. Grabowa 50,

oo) dom mieszkalny drewniany Kon. XIX w. - ul. Grabowa 48,

pp) dom mieszkalny drewniany ok. 1912 r. - ul. Grabowa 46,

qq) dom mieszkalny murowany ok. 1925 - 1930 r. - ul. Grabowa 38,

rr) dom mieszkalny drewniany ok. 1912 r. - ul. Grabowa 35/37,

ss) dom mieszkalny drewniany pocz. XX w. - ul. Grabowa 31,

tt) dom mieszkalny drewniany ok. 1930 r. - ul. Grabowa 25,

uu) dom mieszkalny drewniany ok. 1900 r. - ul. Grabowa 21,

vv) dom murowany 1 ćw. XX w. - ul. Grabowa 14,

ww) dom mieszkalny murowany ok. 1912 r. - ul. Kilińskiego 12,

xx) dom mieszkalny murowany ok. 1926 r. - ul. Kilińskiego 10,

yy) dom mieszkalny murowany ok. 1910 r. - ul. Kilińskiego 8,

zz) dom mieszkalny murowany po 1900 r. - ul. Kilińskiego 7/9, aaa) dom mieszkalny murowany ok. 1900 r. - ul. Kilińskiego 6, bbb) dom mieszkalny murowany ok. 1900 r. - ul. Kilińskiego 5, ccc) dom mieszkalny drewniany 1 ćw. XX w. – ul. Kościelna 14, ddd) dawna plebania murowany 4 ćw. XIX w. - ul. Kościelna 11, eee) dom mieszkalny murowany ok. 1935 r. - ul. 1 Maja 9, fff) dom mieszkalny murowany ok. 1920 - 1930 r. - ul. Rynek 28, ggg) dom mieszkalny murowany ok. 1918 r. - ul. Rynek 25, hhh) dom mieszkalny murowano - drewniany ok. 1930 r. - ul. Rynek 21, iii) dom mieszkalny murowany 1 ćw. XX w. - ul. Rynek 20 jjj) dom mieszkalny murowany 1 ćw. XX w. - ul. Rynek 19, kkk) dom mieszkalny murowany 2 poł. XIX w. - ul. Rynek 13/14, lll) dom mieszkalny murowany 4 ćw. XIX w. - ul. Rynek 12, mmm) dom mieszkalny murowany ok. 1925 r. - ul. Rynek 7, nnn) dom mieszkalny murowany 2 poł. XIX w. - ul. Rynek 5a, ooo) dom mieszkalny murowany 2 poł. XIX w. - ul. Rynek 5, ppp) dom mieszkalny murowany 2 poł. XIX w. ul. Rynek 3,

5) dla obiektów określonych w **pkt.4 lit. a – lit. r** obowiązuje:

a) nakaz prowadzenia prac budowlanych na obiektach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) dopuszczenie rozbiórki obiektów w przypadku ich złego stanu technicznego, po wykonaniu pełnej dokumentacji architektonicznej obiektów i przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

6) dla obiektów określonych w **pkt.4 lit. s – lit. x** obowiązuje:

a) nakaz bezwzględnego zachowania obiektów,

b) zakaz prowadzenia prac budowlanych i robót ziemnych w otoczeniu obiektów w sposób zagrażających tym obiektom,

c) nakaz prowadzenia prac budowlanych w otoczeniu obiektów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

7) dla obiektów określonych w **pkt.4 lit. y – lit. ppp** obowiązuje:

a) nakaz restauracji i przebudowy obiektów z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektów,

b) nakaz zachowania bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych elewacji lub ich odtworzenia w przypadku zniszczenia,

c) nakaz utrzymania i odtworzenia zniszczonych elementów historycznego detalu architektonicznego,

d) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków,

e) nakaz utrzymania lub odtworzenia zniszczonych elementów oryginalnej stolarki okien i drzwi,

f) nakaz uwzględnienia w realizacji napowietrznych elementów instalacji technicznych wartości historycznych obiektów,

g) nakaz prowadzenia prac budowlanych na obiektach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

8) wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, historyczne cmentarze wpisane do gminnej ewidencji zabytków

a) cmentarz parafialny przeł. XIX i XX w. - ul. Moniuszki/Cmentarna,

b) cmentarz parafialny (obecnie skwer) ok. 1832 - 34 r. - ul. Moniuszki/Armii Krajowej,

c) dawny cmentarz żydowski schyłek XVIII w.- ul. Przasnyska - Adamowska

9) dla cmentarzy określonych w **pkt.8** obowiązuje:

a) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów reliktów cmentarzy w przypadku ich ujawnienia,

b) nakaz prowadzenia prac budowlanych w obrębie cmentarzy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

10) ustala się ochronę, oznaczonych na rysunku planu granicami i opisanych oznaczeniem literowo – cyfrowym, stanowisk archeologicznych:

a) AZP 43-67/13 12 fr. ceramiki XIV - XVII w.

b) AZP 43-67/14 - 8 fr. ceramiki XIV - XV w.

c) AZP 43-67/15 4 fr. ceramiki XIV - XVII w.

d) AZP 43-67/16 19 fr. ceramiki XIV - XVII w.

e) AZP 43-67/25 3 fr. ceramiki XI - XIII w.; 47 fr. ceramiki V - XVII – XIX w.

11) na terenach położonych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w **pkt.10** obowiązuje nakaz wykonywania robót ziemnych albo zmian charakteru dotychczasowej działalności, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) granice obszarów przestrzeni publicznych, obejmujące urbanistyczny układ Starego Miasta i wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki,

2) w zasięgu obszarów, o których mowa w **pkt.1**, z nakazem uwzględnienia ustaleń **§ 10 dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków,** ustala się:

a) nakaz zachowania, odbudowy i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowanie dróg, ciągów pieszo - jezdnych i placów, linii zabudowy, kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni dróg, placów i ciągów pieszo – jezdnych w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenów i właściwą ekspozycję przestrzenną istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób jednolity dla całego obszaru

b) nakaz sukcesywnego przekształcania i eliminowania obiektów, których bryły, dachy i detale architektoniczne dysharmonizują ład przestrzenny,

c) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla całego obszaru,

d) nakaz dostosowana nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązania formami do lokalnej tradycji architektonicznej,

e) zakaz realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej w formie dominant przestrzennych przesłaniających istniejące obiekty zabytkowe lub zakłócających historyczny układ urbanistyczny,

f) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych,

g) nakaz uwzględnienia ustaleń **§7** w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1.MN,U, 2.MN,U, od 43.MN,U do 46.MN,U** oraz **od 49.MN,U do 52.MN,U** - 800 m^2 w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz 1500 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

b) na terenach oznaczonych symbolami **od 3.MN,U do 6.MN,U** oraz **od 10.MN.U do 12.MN,U** - 500 m^2 w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz 800 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) na terenach oznaczonych symbolami **od7.MN,U do 9.MN,U, od 13.MN,U do 42.MN,U, 47.MN,U i 48.MN,U** oraz **od 25.U,MN do 28.U,MN** - 300 m^2 w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej, 400 m^2 w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, 600 m^2 w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej oraz 1000 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

d) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.U,MN do 24.U,MN, 1.U,KS –** 250 m^2,

e) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MW do 18.MW –** 800 m^2

f) na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 3.U, 4.U, 6.U, 7.U, od 9.U do 12.U, od 16.U do 19.U, 1.UK, 1.UKR, 2.UKR, od 1.UO do 3.UO, od 1.UP do 4.UP, 1.UZ, 1.IT –** 1000 m^2,

g) na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 5.U, 8.U, od 13.U do 15.U –** 500 m^2

2) minimalny front nowo wydzielanej działki:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1.MN,U, 2.MN,U, od 43.MN,U do 46.MN,U** oraz **od 49.MN,U do 52.MN,U** - 18 m w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz 20 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

b) na terenach oznaczonych symbolami **od 3.MN,U do 6.MN,U** oraz **od 10.MN.U do 12.MN,U –** 15 m**,**

c) na terenach oznaczonych symbolami **od7.MN,U do 9.MN,U, od 13.MN,U do 42.MN,U, 47.MN,U i 48.MN,U** oraz **od 25.U,MN do 28.U,MN** - 7 m w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej, 10 m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, 16 m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej oraz 18 m w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

d) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.U,MN do 24.U,MN, 1.U,KS –** 9 m,

e) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MW do 18.MW, 1.U, 3.U, 4.U, 6.U, 7.U, od 9.U do 12.U, od 16.U do 19.U, 1.UK, 1.UKR, 2.UKR, od 1.UO do 3.UO, od 1.UP do 4.UP, 1.UZ, 1.IT –** 20 m,

f) na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 5.U, 8.U, od 13.U do 15.U –** 14 m,

3) dopuszczenie zabudowy na działkach nie spełniających parametrów określonych w **pkt.1 i pkt.2**, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie ustaleń planu,

4) dopuszczenie wydzielania działek w terenach określonych w **pkt.1 i pkt.2** bez zachowania minimalnej powierzchni działek budowlanych i szerokości ich frontu w celu:

a) powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

b) wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,

c) wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

5) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej pasy drogowe powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu,

2) w zasięgu granicy obszarów określonych w **pkt.1** obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego dotyczących ochrony przed powodzią,

3) wskazuje się oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody – dąb szypułkowy,

4) dla pomnika przyrody określonego w **pkt.3** obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu lub jego części.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) **granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN**, oznaczone na rysunku planu i obejmujące pas terenu o szerokości 6,0 m licząc od osi linii w obie strony.

2) w zasięgu granic określonych w **pkt.1** obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi,

3) dopuszczenie likwidacji pasa technologicznego, o którym mowa w **pkt.1** po skablowaniu linii lub jej przeniesieniu,

4) **granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m**, oznaczone na rysunku planu,

5) **granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m**, oznaczone na rysunku planu,

6) w zasięgu granic określonych w **pkt.4 i pkt.5** obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności, ujęć wody oraz dopuszczenia lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem uzbrojenia budynków w infrastrukturę wodociągową.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) istniejący układ komunikacyjny miasta zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym,

2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym,

3) drogi oznaczone symbolami **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny,

4) ciągi oznaczone symbolami **KPJ i KPP** oraz place oznaczone place oznaczone symbolami **KP** stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny,

5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

   a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

   b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 6 m,

   c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,

6) zasady obsługi parkingowej:

   a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,

b) określenie dla nowych inwestycji wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu: ¾ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./mieszkanie, ¾ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,75 m.p./mieszkanie, ¾ dla usług i handlu – 30 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych, przy czym dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100 m^2 min. 2 m.p., ¾ usług turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 20 m.p./100 miejsc noclegowych,

c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) na całym obszarze planu:

a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,

b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, komór ciepła i wymienników ciepła, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych, o ile nie stanowią inaczej ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów,

c) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW** oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ**, wskazanych na rysunku planu, z zachowaniem min. średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej: ¾ dn. 90 dla wodociągów, ¾ dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej, ¾ dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej, ¾ dn. 32 dla gazociągów, ¾ dn. 25 dla ciepłociągów,

d) w przypadkach braku możliwości technicznych realizacji sieci infrastruktury technicznej w sposób określony w **lit. c** dopuszczenie innego prowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń,

e) przy projektowaniu nowych inwestycji nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami nakaz ich przeniesienia lub odpowiedniego zmodyfikowania, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci,

2) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej zaopatrywanej z miejskich ujęć wody położonych poza granicami planu,

b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

c) nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym,

d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,

3) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,

b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych,

d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji, z jednoczesną likwidacją urządzeń, o których mowa w **lit. c,**

e) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu,

f) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla wód opadowych odprowadzanych z dróg publicznych, utwardzonych dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych oraz ciągów pieszo - jezdnych, terenów o powierzchni trwałej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha,

g) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu,

h) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń kanalizacyjnych określonych w przepisach odrębnych,

4) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN,

c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci, z zastrzeżeniem **lit.d**,

d) na terenach położonych w zasięgu granic **strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków** obowiązuje nakaz zamiany istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieci kablowe,

e) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym, przy czym, w zasięgu granic **strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków,** obowiązuje nakaz realizacji wyłącznie sieci kablowych oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym,

f) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń elektroenergetycznych określonych w przepisach odrębnych, w tym określonych w **§ 14 pkt.1,**

5) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,

b) w celu zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców nakaz rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,

c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej i odległości ogrodzeń,

6) dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

a) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych źródeł ciepła do czasu realizacji sieci, o której mowa w **lit. a,**

c) nakaz realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej jako sieci zdalczynnej,

d) nakaz uwzględnienia zasad określonych w **§ 9 pkt.1**,

e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń ciepłowniczych określonych w przepisach odrębnych,

f) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń ciepłowniczych określonych w przepisach odrębnych

7) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych i zasad określonych w **§ 9 pkt.4**,

8) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:

a) ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych,

b) odległości budynków i ogrodzeń od urządzeń melioracyjnych,

c) zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,

d) dopuszczenia przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych,

e) dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych**.**

§ 17. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z warunkami określonymi w ustaleniach planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów,

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, za wyjątkiem dopuszczenia sytuowania tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno sanitarnych oraz miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **1.KP, 2.KP, 2.ZP i 3.ZP** związanych z organizacją plenerowych imprez okolicznościowych i sezonowych, nie dłużej jednak niż na okres 5 miesięcy.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów w obszarze planu.

§ 19. 1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami **1.UK, od 1.UO do 3.UO, od 1.UP do 4.UP, 1.UZ, od 1.ZP do 5.ZP, 1.ZC, 1.ZCc, 2.ZCc, 1.KDZ, od 1.KDL do 10.KDL, od 1.KDD do 39.KDD, od1.KPJ do 43.KPJ, od1.KPP do 5.KPP, 1.KP, 2.KP, 10.KS, 12.KS** stanowią inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach ograniczonych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu dla poszczególnych terenów.

2. Dla obszarów określonych w **ust.1** ustala się nakaz zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wskazanych w **Rozdziale 2** planu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN,U, 2.MN,U, od 43.MN,U do 46.MN,U** oraz **od 49.MN,U do 52.MN,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej przybudowanej do budynków mieszkalnych,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych,

3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali usługowych o profilu zgodnym z określonym w **pkt.2**, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

4) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,4,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,

b) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,

b) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej**.,**

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **800 m²** w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz **1500 m²** w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 3.MN,U do 6.MN,U oraz od 10.MN.U do 12.MN,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej przybudowanej do budynków mieszkalnych,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej realizowanej bez zabudowy usługowej,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,

3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali usługowych o profilu zgodnym z określonym w **pkt.2**, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,

b) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,

b) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **500 m²** w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej oraz **800 m²** w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej**.**

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od7.MN,U do 9.MN,U, od 13.MN,U do 42.MN,U, 47.MN,U i 48.MN,U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy usługowej przybudowanej do budynków mieszkalnych,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej realizowanej bez zabudowy usługowej,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,

3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali usługowych o profilu zgodnym z określonym w **pkt.2**, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – **9 m**,

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,7,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,

b) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) **50%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,

b) **30%** powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na niej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **300 m²** w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej, **400 m²** w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, **600 m²** w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej oraz **1000 m²** w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej**.**

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.MW do 18.MW** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale usługowe lokalizowane w budynkach mieszkalnych, zabudowa usługowa

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub połączonych ze sobą w pierzejach ulic, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami **14.MW i 17.MW** ustala się obowiązek utrzymania istniejących pierzei ulic,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych

3) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali usługowych o profilu zgodnym z określonym w **pkt.2**, pod warunkiem lokalizacji lokali usługowych w parterach w budynków mieszkalnych,

4) dopuszcza się realizację obiektów sportowo – rekreacyjnych, w tym boisk, kortów tenisowych i placów zabaw,

5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,

6) realizację garaży naziemnych dopuszcza się jedynie na terenie oznaczonym symbolem **11.MW**, pod warunkiem zachowania spójnej formy architektonicznej poszczególnych garaży w całym terenie,

7) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MW do 14.MW oraz 17.MW i 18.MW – 16 m**,

b) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **15.MW i 16.MW – 12 m,**

c) budynków usługowych – **9 m,**

d) garaży na terenie oznaczonym symbolem **11.MW – 5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MW do 14.MW oraz 17.MW i 18.MW – 2,0,**

b) na terenach oznaczonych symbolami **15.MW i 16.MW – 1,5,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MW do 13.MW, 15.MW, 16.MW oraz 18.MW - 50%** powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach oznaczonych symbolami **14.MW** i **17.MW - 65%** powierzchni działki budowlanej,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

a) na terenach oznaczonych symbolami **od 1.MW do 13.MW, 15.MW, 16.MW oraz 18.MW - 30%** powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach oznaczonych symbolami **14.MW** i **17.MW - 20%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **800 m²**.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.U,MN do 24.U,MN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale mieszkaniowe lokalizowane w budynkach usługowych, lokale usługowe realizowane w budynkach mieszkalnych,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:

a) zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanych w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,

b) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej w formie wolnostojącej lub w formie budynków połączonych w pierzejach ulic,

2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych realizowanych w budynkach usługowych, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy **20%** powierzchni użytkowej budynków usługowych,

3) dopuszcza się realizację lokali usługowych o profilu zgodnym z określonym w **pkt.4** realizowanych w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy **40%** powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,

5) w przypadku realizacji lokali usługowych w budynkach położonych w pierzejach historycznych ulic wejścia do nich należy realizować od strony dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych,

6) dopuszcza się zamianę funkcji budynków mieszkalnych na funkcję usługową,

7) w przypadku realizacji nowej zabudowy lub wymiany istniejącej ustala się nakaz lokalizacji budynków na działkach budowlanych w sposób umożliwiający uzyskanie pierzei zabudowy w ciągach dróg publicznych i ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z określonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy,

8) lokalizację lokali usługowych w budynkach mieszkalnych dopuszcza się jedynie w parterach zabudowy mieszkaniowej,

9) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, pod warunkiem ich lokalizacji na zapleczu zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych i mieszkalnych - **12 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **250 m^2.**

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 25.U,MN do 27.U,MN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:

a) zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

b) zabudowy usługowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych realizowanych w budynkach usługowych, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy **20%** powierzchni użytkowej budynków usługowych,

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych i mieszkalnych - **10 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **300 m^2** w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej, **400 m^2** w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, **600 m^2** w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej oraz **1000 m^2** w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej**.**

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28.U.MN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej:

a) zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

b) zabudowy usługowej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych realizowanych w budynkach usługowych, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy **20** % powierzchni użytkowej budynków usługowych,

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych i mieszkalnych - **10 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,4,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **300 m²** w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej, **400 m²** w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej, **600 m²** w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej oraz **1000 m²** w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od1.U do 17.U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,

2) dopuszcza się przeznaczanie części budynków usługowych na cele lokali mieszkalnych przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy **20%** powierzchni użytkowej budynków usługowych,

3) dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garaży.

3. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych - **12 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5 ,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 20%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości:

a) terenach oznaczonych symbolami **1.U, 3.U, 4.U, 6.U, 7.U, od 9.U do 12.U, 16.U, 17.U - 1000 m²,**

b) na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 5.U, 8.U, od 13.U do 15.U –500 m².**

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18.U, 19.U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem usług związanych z handlem targowiskowym i giełdowym,

2) dopuszcza się przeznaczanie części budynków usługowych na cele lokali mieszkalnych przeznaczonych na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tych lokali nie przekroczy **20%** powierzchni użytkowej budynków usługowych,

3) dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garaży.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych **- 9 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 20%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości **- 1000 m²**.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UK** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług kultury.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale usługowe o profilu innym niż określony w **ust.2**,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację usług kultury, w tym kina, sale koncertowe, świetlice, sale ekspozycyjne, lokale dydaktyczno – wystawowe, koła zainteresowań,

2) dopuszcza się realizację lokali usługowych lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej oraz gastronomii,

3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość budynków usługowych – **12 m**,

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchna zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1000 m^2.**

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.UKR, 2.UKR** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług kultu religijnego.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) zabudowa usługowa i lokale usługowe o profilu innym niż określony w **ust.2**, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) na terenie oznaczonym symbolem **1.UKR** nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy,

2) na terenie oznaczonym symbolem **2.UKR** ustala się realizację zabudowy usługowej związanej z pracą duszpasterską, w tym obiektów sakralnych, plebanii, domów zakonnych i innych budynków związanych z zakwaterowaniem zbiorowym, sal konferencyjno - szkoleniowych i obiektów niezbędnych do funkcjonowania obiektów związanych z usługami kultu religijnego,

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i lokalizację lokali usługowych w budynkach usługowych przeznaczenia podstawowego z zakresu usług handlu detalicznego. kultury, oświaty oraz rzemiosła artystycznego i rękodzieła,

4) dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokali mieszkalnych lokalizowanych w budynkach usługowych przeznaczonych na potrzeby własne osób prowadzących działalność duszpasterską,

5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych, budynków mieszkalnych **- 9 m,**

b) obiektów sakralnych, w tym kościoła i kaplic – **wg zapotrzebowania,**

c) budynków gospodarczych i garaży – **5 m**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1000 m^2**.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.UO do 3.UO** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług nauki i oświaty.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) zabudowa usługowa i lokale usługowe o profilu innym niż określony w **ust.2**,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację zabudowy usług z zakresu nauki i oświaty, w tym szkół, uczelni, przedszkoli, centrów doszkalających, żłobków oraz internatów i burs,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania),

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych - **12 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **40%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1000 m²**.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.UP do 4.UP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług administracji publicznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale usługowe o profilu innym niż określony w **ust.2**,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację zabudowy usług z zakresu administracji publicznej w tym urzędy i zakłady ubezpieczeń społecznych,

2) dopuszcza się realizację lokali usługowych lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, gastronomii oraz kultury,

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych - **12 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1000 m²**.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UZ** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług ochrony zdrowia i opieki społecznej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) lokale usługowe o profilu innym niż określony w **ust.2**,

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, w tym specjalistycznych przychodni lekarskich i ośrodków pomocy społecznej,

2) dopuszcza się realizację usługowych lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, gastronomii, odnowy biologicznej oraz kultury,

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych - **12 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,1,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **40%** powierzchni działki budowlanej

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1000 m²**.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U,KS** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa i parkingi.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, pensjonaty), poligrafii oraz usług rzemieślniczych,

2) dopuszcza się realizację parkingów dla samochodów osobowych oraz zespołów garaży, pod warunkiem zachowania spójnej formy architektonicznej poszczególnych garaży w całym terenie,

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych - **12 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **5 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **20%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **250 m²**.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.ZP do 7.ZP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zieleń urządzona.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na funkcję zieleni urządzonej, bez zabudowy,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo –rekreacyjnych, w tym placów zabaw,

3) na terenach oznaczonych symbolami **2.ZP i 3.ZP** dopuszcza się realizację obiektów określonych w **§ 17 pkt.2.**

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **80%** powierzchni terenów**.**

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZCc, 2.ZCc** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) historyczne cmentarze.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się urządzenie terenów zielenią urządzoną pod warunkiem uwzględnienia zasad ochrony zabytkowych cmentarzy określonych w **§ 10 pkt.9**,

2) ustala się nakaz wyeksponowania w zagospodarowaniu terenów reliktów cmentarzy, w tym nagrobków, figur, lapidariów oraz pomników.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **80%** powierzchni terenów**.**

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od1.WS do 5.WS** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) wody powierzchniowe.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile lokalizacja związana jest z gospodarką wodną, przeciwpowodziową lub realizacją zbiorczego systemu wodno – kanalizacyjnego.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów**.**

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren lasów.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenu**.**

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od1.ZN do 6.ZN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zieleń nieurządzona.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele zieleni nieurządzonej, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych pełniących istotną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i nie ma możliwości technicznych innej ich lokalizacji.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów**.**

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDGP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego i infrastruktury technicznej.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

2) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z określonymi w przepisach odrębnych,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,

4) lokalizacja innych obiektów i urządzeń niż określone w **pkt.3** jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

5) ustala się szerokość pasa drogowego drogi - nieregularna 12 – 39 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDG, 2.KDG** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

2) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem dróg,

4) lokalizacja innych obiektów i urządzeń niż określone w **pkt.3** jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

5) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:

a) 1.KDG – nieregularna 14 – 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KDG – nieregularna 12 – 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

2) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z określonymi w przepisach odrębnych,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,

4) ustala się szerokość pasa drogowego drogi - nieregularna 16 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDL do 10.KDL** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

2) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

4) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:

a) 1.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 4 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KDL – nieregularna 13 – 18 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 13 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3.KDL – nieregularna 24 – 26 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4.KDL – nieregularna 12 – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) 5.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 4 - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6.KDL – nieregularna 14 – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,

g) 7.KDL – nieregularna 20 – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) 8.KDL – nieregularna 15 – 31 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) 9.KDL – nieregularna 12– 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

j) 10.KDL – nieregularna 10– 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDD do 39.KDD** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

3) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:

a) 1.KDD – plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 3 - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KDD – nieregularna 10 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3.KDD – nieregularna 8 – 17 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 27 m,

d) 4.KDD – 8 m,

e) 5.KDD – nieregularna 8 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6.KDD – 10 m,

g) 7.KDD – 12 m,

h) 8.KDD – nieregularna 10 – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) 9.KDD – nieregularna 9 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

j) 10.KDD – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,

k) 11.KDD – 10 m,

l) 12.KDD – nieregularna 16 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

m) 13.KDD – nieregularna 9 – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

n) 14.KDD – 10 m,

o) 15.KDD – nieregularna 9 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

p) 16.KDD – 10 m,

q) 17.KDD – nieregularna 10 – 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,

r) 18.KDD – 10 m,

s) 19.KDD – nieregularna 9 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

t) 20.KDD – 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 19 m,

u) 21.KDD – 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 24 m,

v) 22.KDD – 12 m,

w) 23.KDD – 13 m,

x) 24.KDD – 11 m,

y) 25.KDD – nieregularna 10 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

z) 26.KDD – nieregularna 8 – 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

aa) 27.KDD – 8 m,

bb) 28.KDD – 10 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

cc) 29.KDD – 10 m

dd) 30.KDD – nieregularna 14 – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ee) 31.KDD – 12 m,

ff) 32.KDD – nieregularna 12 – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

gg) 33.KDD – nieregularna 12 – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

hh) 34.KDD – 11 m,

ii) 35.KDD – 14 m,

jj) 36.KDD – 10 m,

kk) 37.KDD – 8 m,

ll) 38.KDD –plan ustala jedynie część pasa drogowego drogi o szerokości 1 m, zgodnie z rysunkiem planu,

mm) 39.KDD – nieregularna 8 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KDW do 6.KDW** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

2) ustala się szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych symbolami:

a) 1.KDW – 8 m,

b) 2.KDW – 6 m,

c) 3.KDW – 6 m,

d) 4.KDW – 6 m,

e) 5.KDW – 5 m,

f) 6.KDW - nieregularna 8 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od1.KPJ do 43.KPJ** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych i infrastruktury technicznej.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację ciągów przeznaczonych do ruchu kołowego i pieszego bez konieczności wydzielenia jezdni i chodników,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem ciągów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

3) ustala się szerokość pasa drogowego ciągów oznaczonych symbolami:

a) 1.KPJ – nieregularna 6 – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KPJ – 7 m,

c) 3.KPJ – nieregularna 8 – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4.KPJ – 8 m,

e) 5.KPJ – 8 m,

f) 6.KPJ – 10 m,

g) 7.KPJ – nieregularna 5 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) 8.KPJ – nieregularna 7 – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) 9.KPJ – 9 m,

j) 10.KPJ – 8 m,

k) 11.KPJ – 9 m,

l) 12.KPJ – 9 m,

m) 13.KPJ – 8 m,

n) 14.KPJ – 7 m,

o) 15.KPJ – 10 m,

p) 16.KPJ – nieregularna 7 – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,

q) 17.KPJ – nieregularna 6 – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

r) 18.KPJ – 7 m,

s) 19.KPJ – nieregularna 7 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

t) 20.KPJ – nieregularna 7 – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

u) 21.KPJ – 9 m,

v) 22.KPJ – nieregularna 7 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

w) 23.KPJ – 16 m,

x) 24.KPJ – nieregularna 6 – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

y) 25.KPJ – 17 m,

z) 26.KPJ – 17 m,

aa) 27.KPJ – 7 m,

bb) 28.KPJ – 8 m,

cc) 29.KPJ – 7 m,

dd) 30.KPJ – nieregularna 9 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ee) 31.KPJ – nieregularna 5 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ff) 32.KPJ – nieregularna 5 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

gg) 33.KPJ – nieregularna 6 – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,

hh) 34.KPJ – nieregularna 7 – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ii) 35.KPJ – 10 m,

jj) 36.KPJ – 6 m z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12 m,

kk) 37.KPJ – 8 m,

ll) 38.KPJ – 8 m,

mm) 39.KPJ – nieregularna 3 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

nn) 40.KPJ – 10 m,

oo) 41.KPJ – 6 m,

pp) 42.KPJ – 6 m,

qq) 43.KPJ – nieregularna 5 – 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od1.KPP do 5.KPP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację ciągów przeznaczonych do ruchu pieszego,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem ciągów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

3) ustala się szerokość pasa drogowego ciągów oznaczonych symbolami:

a) 1.KPP – nieregularna 10 – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KPP – nieregularna 3 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3.KPP – 4 m,

d) 4.KPP – 4 m,

e) 5.KPP – 7 m.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KP, 2.KP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) ogólnodostępne place.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenu na cele ogólnodostępnych placów,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej,

4) dopuszcza się realizację obiektów określonych w **§ 17 pkt.2**.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna

a) na terenie oznaczonym symbolem 1.KP - **5%** powierzchni terenu,

b) na terenie oznaczonym symbolem 2.KP - **20%** powierzchni terenu.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1.KS do 12.KS** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny parkingów.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele parkingu dla samochodów osobowych,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) na terenach oznaczonych symbolami **od1.KS do 6.KS, 8.KS i 9.KS** dopuszcza się realizację garaży, pod warunkiem zachowania spójnej formy architektonicznej poszczególnych garaży i zespołów garaży dla poszczególnych terenów,

4) na terenach oznaczonych symbolami **5.KS, 6.KS, 10.KS** dopuszcza się realizację nadziemnych parkingów wielopoziomowych,

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość parkingów wielopoziomowych – **12 m**,

2) maksymalna intensywność zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **5.KS, 6.KS, 10.KS – 1,5,**

3) minimalna intensywność zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **5.KS, 6.KS, 10.KS – 0,01,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **5.KS, 6.KS, 10.KS – 60%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **5%** terenów**.**

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.H, 2.H** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny wałów przeciwpowodziowych.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren cmentarza.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.IT** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren obsługi technicznej miasta.

3. **Przeznaczenie uzupełniające:**

1) zabudowa usługowa i lokale usługowe w obiektach określonych w **ust.2**.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) ustala się realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem dworca autobusowego,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów, w tym budynków administracyjno – socjalnych, warsztatów i budynków technicznych oraz garaży i budynków gospodarczych

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych lokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, gastronomii i turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania),

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość:

a) dworca, budynków usługowych, administracyjno – socjalnych, technicznych - **12 m,**

b) budynków gospodarczych, garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **10%** powierzchni działki budowlanej,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych z podziału nieruchomości - **1000 m²**.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 53. W granicach planu tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor C uchwalony Uchwałą Nr XI/55/2003 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 11 grudnia 2003 r.,

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Maków Mazowiecki w obrębie sektora C, uchwalony Uchwałą Nr XL/256/2009 Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim z dnia 30 listopada 2009 r.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Maków Mazowiecki.

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

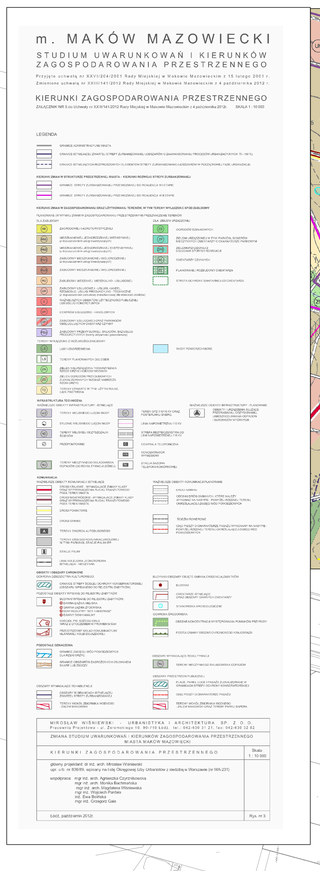
Przewodniczący Rady
Miejskiej

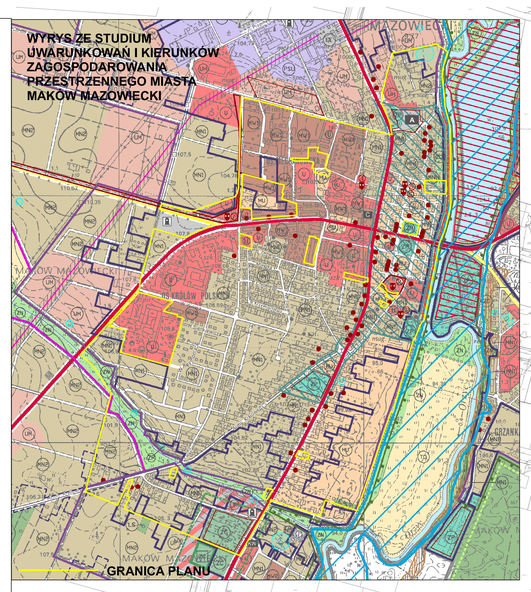
Jerzy Dąbrowski

MIASTO MAKÓW MAZOWIECKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MAKÓW MAZOWIECKI - SEKTOR C

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/25/2015
RADY MIEJSKIEJ W MAKOWIE MAZOWIECKIM Z DNIA 22 STYCZNIA 2015 R.
SKALA 1:1000





Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obszarów przestrzeni publicznych

Przeznaczenie terenów:

- MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U,MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – tereny zabudowy usługowej
- UK – teren zabudowy usług kultury
- UKR – tereny zabudowy usług kultu religijnego
- UO – tereny zabudowy usług nauki i oświaty
- UP – tereny zabudowy usług administracji publicznej
- UZ – teren zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej
- U,KS - teren zabudowy usługowej i parkingów
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- ZCc - tereny historycznych cmentarzy
- WS – tereny wód powierzchniowych
- ZL – teren lasów
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej
- KDGP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego i infrastruktury technicznej
- KDG – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej i infrastruktury technicznej
- KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i infrastruktury technicznej
- KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej i infrastruktury technicznej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej i infrastruktury technicznej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej
- KP - tereny ogólnodostępnych placów
- KPJ - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych i infrastruktury technicznej
- KPP - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych
- KS – tereny parkingów
- H – tereny wałów przeciwpowodziowych
- ZC – teren cmentarza
- IT – teren obsługi technicznej miasta

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

- granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- historyczne cmentarze wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- granice stanowisk archeologicznych
- AZP 43-67/23 granice stanowisk archeologicznych wraz z oznaczeniem
- zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
- pomnik przyrody

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów

- granice pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
- granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne

N

0 50 100 200 300 400 500 metrów

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/25/2015

Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim

z dnia 22 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Makowie Mazowieckim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor C** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	01.12.14	Józef Mrugalski	1. Przedłużenie odcinka ul. Piłsudskiego od ul. Polnej do ul. Moniuszki, brak połączenia ulicy Witosa od drogi 18.KDD do ulicy Armii Krajowej łączącego ulicę DCK i Moniuszki 2. brak ustaleń w zakresie ścieżek rowerowych 3. określenie nie normatywnych szerokości placów do zawracania 12,5x12,5 (niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi realizacji dróg) 4. nieuwzględnienie ścięcia linii rozgraniczających dróg w rejonie skrzyżowań zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi	-	8.KDL, 10.KDL, 1.KDZ, 34.KDD, 34.KPJ, 27.KDD, 18.KDD, obszar planu		**X**		**X**	1. Zmiany nieuzasadnione istniejącym zagospodarowaniem działek, po których powinny przebiegać wnioskowane drogi (teren 25.MN,U, 47.MN,U). Realizacja odcinków dróg w tym miejscu spowodowałaby całkowitą zmianę zagospodarowania zabudowanych działek, wraz z brakiem możliwości dalszego funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Utrzymanie szerokości projektowanych przedłużeń dróg zgodnych z ustalonym w projekcie planu wskazanych odcinków w liniach rozgraniczających spowodowałoby również

			realizacji dróg 5. nienormatywne załamanie drogi 34.KDD uniemożliwiające wpisanie łuku poziomego R=12 6.brak analizy uzasadniającej wprowadzenie do ustaleń planu dróg o nienormatywnych szerokościach 7. określenie wyznaczonych ciągów pieszo – jezdnych jako drogi publiczne ciągi pieszo – jezdne 8.określenie niezgodnie ze stanem faktycznym drogi 34.KPJ jako ciągu pieszo – jezdnego (wydzielone chodniki i jezdnia) 9. niejasne określenie dla drogi 27.KDD, części pasa drogowego o szerokości 5 m 10. Brak wskazania, które skrzyżowania dróg mają być realizowane jako „małe ronda” 11. Brak wskazania ciągów pieszych w dolinie rzeki Orzyc							konieczność wyburzenia istniejącej zabudowy. Uwarunkowania te nieuzasadnianą konieczności realizacji połaczeń w kontekście swobodnego połączenia z ul. Piłsudskiego z ul. Armii Krajowej do ulicy Moniuszki poprzez istniejące skrzyżowanie w odległości około 120 m w kierunku południowym od ulicy Piłsudskiego i połączenia ulicy Witosa z ulicą Polną w ramach pełnego skrzyżowania. Realizacja wnioskowanego odcinka drogi spowodowałaby nie ma uzasadnienia również w zakładanym obciążeniu komunikacyjnym dróg w tym rejonie planu. Odstąpienie od wyznaczania tego odcinka drogi jest zgodne z ustaleniami studium oraz wnioskami właścicieli nieruchomości. 2. W projekcie planu wprowadzono ustalenia w zakresie dopuszczenia realizacji ścieżek rowerowych (dopuszcza się ich wykonanie w całym obszarze planu). Ze względu na fakt, że obszar planu obejmuje centralną część miasta wskazywanie dokładnego przebiegu ścieżek mogłoby utrudnić wykonanie modernizacji dróg i utrudnić ruch komunikacyjny. Wskazanie dokładnej lokalizacji ścieżek rowerowych powinno być

										wykonane na etapie projektu inwestycyjnego przebudowy poszczególnych dróg, wraz z określeniem ich parametrów technicznych (jednokierunkowa, dwukierunkowa, ścieżka w jezdni lub ramach ciągów pieszo – jezdnych). Wskazanie dokładnej likwidacji przebiegu ścieżek powodowałoby przy wprowadzeniu korekt ich przebiegu konieczność każdorazowej zmiany planu miejscowego. 3. Przywołane w treści uwagi przepisy dotyczą dróg publicznych klas drogi lokalnej i dojazdowej (plac manewrowy po szerokości 14,5x14,5 m). W projekcie planu wprowadzone ustalenia w zakresie wymiarów placów do zawracania 12,5x12,5 m odnoszą się wyłącznie do dróg nie wydzielonych (wewnętrznych) i tym samym przepisy te nie mają w tym przypadku zastosowania. Składający uwagę źle zinterpretował ustalenie projektu planu w tym zakresie. 4. Przywołane w uwadze przepisy odnoszą się do nowo realizowanych dróg publicznych. W obszarze planu sieć dróg, w tym drogi wymienione, w uwadze została już wyznaczona geodezyjne (w przeważającej części), warunki zagospodarowania działek sąsiadujących z drogami wymienionymi w uwadze

										uniemożliwiają wykonanie ścięć w rejonie skrzyżowań wnioskowanych w treści uwagi. Pozyskanie gruntów na ten cel w sposób nieuzasadniony utrudniałoby zagospodarowanie wydzielonych działek budowlanych. 5. Istniejące podziały geodezyjne uniemożliwiają inne wyznaczenie korytarza drogi. Wyznaczenie łuku określonego w uwadze utrudniłoby dalsze podziały nieruchomości na działki budowlane i tym samym spowodowałoby obniżenie wartości nieruchomości. 6. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego i nie może zawierać dodatkowych analiz. Zakres planu miejscowego i technika wykonania są regulowane odpowiednimi przepisami prawa, w tym w zakresie techniki prawodawczej. Składający uwagę pomylił przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z innymi obowiązującymi aktami prawa. W projekcie planu wszystkie odstępstwa od szerokości dróg publicznych wynikają z braku możliwości poszerzenia istniejących ulic ze względu na istniejący stan zagospodarowania przylegających do nich nieruchomości – działki zagospodarowane funkcjami docelowymi. 7. Uwzględnienie

										uwagi nie ma umocowania w obowiązującyc h przepisach prawa. Wyznaczone w projekcie planu ciągi nie spełniają warunków technicznych umożliwiających określenia ich jako drogi publiczne. Nie będą one pełnić również takiej funkcji – połączenia komunikacyjne o uspokojonym ruchu umożliwiające ruch pieszy i kołowy bez konieczności wyznaczania jezdni i chodników. 8. W projekcie planu nie wyklucza się możliwości realizacji chodników w ciągach pieszo – jezdnych. Zgodnie z wyjaśnieniem określonym w pkt. 7 projekt planu umożliwia realizację ciągu bez wydzielonych chodników, ale nie wyklucza możliwości ich realizacji w sytuacjach uzasadnionych warunkami technicznymi realizacji ciągu i zapotrzebowanie m. Pełniona funkcja odcinka drogi jest bardziej zbliżona do funkcji ciągu pieszo – jezdnego niż drogi publicznej. 9. Składający uwagę nieuważnie przeanalizował przebiegi drogi. Wprowadzone ustalenie w tym zakresie jest spowodowane wyznaczonymi granicami planu, część drogi położona jest poza granicami sporządzanego planu. Plan nie może wprowadzać ustaleń na

										terenach położonych poza jego granicami. 10. Postulowane do wprowadzenia ustalenie nie jest przedmiotem planu. Plan wyznacza linie rozgraniczające dróg. Szczegółowe rozwiązania techniczne w zakresie realizacji skrzyżowań zostaną określone na etapie projektowania inwestycyjnego w zależności od zapotrzebowania i możliwości technicznych organizacji ruchu w mieście 11. Realizację ciągów pieszych i dojść w projekcie planu dopuszcza się na całym jego obszarze. Wytyczenie szczegółowego przebiegu ciągów pieszych w dolinie Orzyca powinno wykonać się na etapie projektowania zagospodarowania doliny rzeki, w kontekście położenia w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i przebiegu wałów przeciwpowodziowych

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/25/2015

Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim

z dnia 22 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianiemiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Maków Mazowiecki – sektor C** obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ogólnodostępnych placów, ciągów pieszo – jezdnych oraz pieszych, w tym w zakresie przebudowy dróg, placów i ciągów wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami **1.KDZ, od 1.KDL do 10.KDL, od 1.KDD do 39.KDD, od1.KPJ do 43.KPJ, od1.KPP do 5.KPP, 1.KP, 2.KP**) oraz finansowanie oświetlenia ulic,

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu oraz urządzenie i utrzymanie terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej (tereny oznaczone symbolami **od 1.ZP do 5.ZP, 1.ZCc, 2.ZCc**), usług nauki i oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz administracji publicznej (tereny oznaczone symbolami **1.UK, od 1.UO do 3.UO, od 1.UP do 4.UP, 1.UZ**) oraz obiektów infrastruktury technicznej na cmentarzach grzebalnych i infrastruktury komunikacyjnej (tereny oznaczone symbolami **1.ZC, 10.KS, 12.KS**).

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§ 1** może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w **§ 1** realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych miasta.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy zostanie uchwalone w uchwale budżetowej Miasta Maków Mazowiecki oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Maków Mazowiecki.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w **§ 1** finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Makowie Mazowieckim wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).