



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 września 2014 r.

Poz. 8261

UCHWAŁA NR XLVIII/372/2014 RADY MIEJSKIEJ W PUŁTUSKU

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 158/1 i 158/2 w obrębie 10 miasta Pułtusk}

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 późniejszymi zmianami¹⁾), w związku z uchwałą Nr XXXII/241/2013 Rady Miejskiej w Pułtusk z dnia 25 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pułtusk zatwierdzonego uchwałą Nr XL/588/2002 Rady Miejskiej w Pułtusk w dniu 8 lipca 2002 r. **Rada Miejska w Pułtusk uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; plan dotyczy miasta Pułtusk w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 158/1 i 158/2 w obrębie 10 zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, stanowi:

- od strony północnej – północna granica działek ewidencyjnych nr 158/1 i 158/2 w obrębie 10 m. Pułtusk;
- od strony wschodniej – wschodnia granica działki ewidencyjnej nr 158/2 w obrębie 10 m. Pułtusk;
- od strony południowej – południowa granica działek ewidencyjnych nr 158/1 i 158/2 w obrębie 10 m. Pułtusk;
- od strony zachodniej – zachodnia granica działki ewidencyjnej nr 158/1 w obrębie 10 m. Pułtusk.

3. Granica planu wyznaczona została na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik nr 2.

¹⁾Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238.

5. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Ponadto w planie występuje potrzeba określenia:
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

6. W niniejszym planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych; Ponadto w planie nie występuje potrzeba określenia:
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 4) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 8) granic terenów, pod budowę urządzeń o których mowa w art. 10 ust.2a oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 11) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

§ 2. 1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznacza się symbolem cyfrowym i literowym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) zwymiarowane odległości.

§ 3.

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu pochyłym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia zasadniczej połaci 20° - 45° ,
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 3) **maksymalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną powierzchnię wyznaczoną przez sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków oraz wiat,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy budowie nowych budynków i rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsów oraz elementów wejścia do budynku – schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych i ganku wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy, w tym: billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowo- reklamowy, maszt. Nośnikiem reklamowym nie jest element systemu informacji przestrzennej, czyli tablice informacyjne ułatwiające orientację w gminie, w tym tablice z nazwą ulicy lub wsi, numerem posesji, tablice informujące o obiektach i terenach użyteczności publicznej,
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w §1 niniejszej uchwały,
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością,
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu,
- 11) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie, zgodnie z §4,
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,

15) **urządzeniach i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne wraz z ich obudową i obiekty liniowe: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji, elektroenergetyki i gospo-darki odpadami, za wyjątkiem oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, elektrowni, ujęć i stacji uzdatniania wód.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi odrębnymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 4.

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem **MN**,
- 2) teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **KD**.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu jest: teren poszerzenia drogi **publicznej klasy dojazdowej - oznaczony symbolem KD**, a także **niewyogrodzone części** terenów przed lokalami usługowymi będącymi na pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny lub publiczny.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 2) nakaz stosowania, w granicach jednego terenu, jednakowych powtarzalnych elementów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, barierki, kosze śmietnikowe, itp.

§ 6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu, w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu **KD** i 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami planu – **ul. Komisji Edukacji Narodowej** (południowej granicy planu).

§ 7. 1. Ustala się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia działek budowlanych, lokalizowane od strony dróg znajdujących się w granicach planu oraz poza jego granicami:

- 1) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając linie rozgraniczające terenu;
- 2) wysokość ogrodzeń nie więcej niż 1,8 m ponad poziom terenu;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przęseł z prefabrykowanymi elementami betonowymi;
- 4) ogrodzenia z cokołem przerwany przepustami, umożliwiającymi migrację drobnych zwierząt, o maksymalnej wysokości cokołu 0,6 m;
- 5) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe o co najmniej 60% prześwicie w przęśle.

§ 8. 1. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

2. W stosunku do wkomponowanych w ogrodzenia lub elewacje budynków nośników reklamowych ustala się, że powierzchnia ich nie może być większa niż 3 m².

3. Nośniki reklamowe w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji oraz nie mogą przesłaniać otworów okiennych.

§ 9. 1. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się:

- 1) utrzymanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki nawiązujących do tradycji regionalnej zapewniającej tworzenie harmonijnych form zagospodarowania z zalecanym użyciem miejscowych materiałów, zwłaszcza takich jak: drewno, cegła, kamień,
- 2) stosowanie kolorystyki elewacji w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości; zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
- 3) przy zastosowaniu dachów pochyłych kolorystyka dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni; pokrytych dachówką ceramiczną, blacho - dachówką lub dachówką bitumiczną.

2. Ustalona w ust.1 forma i kolorystyka elewacji oraz forma i pokrycie dachów budynków mieszkalnych dotyczy również budynków towarzyszących.

§ 10.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Ustala się zasady lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz komunikacji na całym terenie objętym planem,
- 2) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz naruszania stosunków wodnych,
- 2) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały,
- 4) zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowych zgodnie z ustaleniami §13 ust. 5 i 6 niniejszej uchwały,

3. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami odrębnymi, na terenie oznaczonym symbolem: **IMN**, który zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych w obszarze planu ustala się nakaz stosowania urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami w § 13 ust. 9 niniejszej uchwały.

5. W zakresie ochrony funkcjonowania środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania części powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 2) nakaz zachowania drzew, za wyjątkiem drzew których usunięcie jest niezbędne do zrealizowania określonych w planie obiektów budowlanych, a także drzew, których usunięcie jest dopuszczone bez zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.**Scalenia i podziały nieruchomości**

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Scaleń i podziałów nieruchomości można dokonać z zachowaniem przepisów odrębnych oraz zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 12.**Komunikacja**

1. Obsługę komunikacyjną zapewniają drogi poza obszarem planu: **ul. pplk. Alojzego Nowaka i ul. Komisji Edukacji Narodowej** oraz poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KD**.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach własnej inwestycji:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,
- 2) dla funkcji usługowych – co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej części usługowej.

§ 13.**Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną**

1. Ustala się zasadę obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wszystkich istniejących terenów zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy poprzez istniejące i nowo-projektowane podziemne przewody, urządzenia i obiekty liniowe infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy wszelkich istniejących urządzeń i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz budowy nowych na terenie stanowiącym poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej - oznaczonym symbolem **KD**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów.

4. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o komunalne urządzenia zaopatrzenia w wodę, w tym poprzez przewody wodociągowe poza granicami planu DN 100 usytuowane w ul. Komisji Edukacji Narodowej lub usytuowane w ul. pplk. Alojzego Nowaka,
- 2) ustala się wymóg jednoczesnego wykonania sieci zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z zastosowaniem hydrantów naziemnych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe.

6. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków :

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych z obszaru objętego planem do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez przewody kanalizacji sanitarnej DN 200 zlokalizowane poza granicami planu w ul. Komisji Edukacji Narodowej lub w ul. pplk. Alojzego Nowaka,
- 2) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z obszaru planu bezpośrednio do gruntu, , za wyjątkiem fragmentu drogi publicznej klasy dojazdowej, gdzie ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w nawiązaniu do systemu odprowadzania wód opadowych funkcjonującego w ulicy pplk. Alojzego Nowaka, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi; wymaga się kształtowania powierzchni terenu w sposób zabezpieczający przed spływem z niego wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

7. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się gromadzenie odpadów na działkach budowlanych, z wywozem za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb zgodnie z procedurą ustaloną na terenie miasta, zgodnie z zasadami ochrony środowiska oraz ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez linie średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowo-rozdzielcze,
- 2) ustala się zasilanie projektowanych obiektów budowlanych z sieci niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych,

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych takich jak gaz, olej opałowy nisko siarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii - energia słoneczna i energia ziemi. Dopuszcza się zastosowanie paliwa stałego o niskiej zawartości siarki.

10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej :

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w systemy telekomunikacji poprzez przebudowę i budowę sieci abonenckiej, z dopuszczeniem różnych operatorów,
- 2) ustala się stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji,
- 3) na całym terenie planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 14.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania
Plan nie określa tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania,
dopuszczając na czas budowy tymczasowe obiekty związane z jej realizacją.**

Rozdział 2.**Przepisy szczegółowe****Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym: zasady i warunki zabudowy, lokalizacji obiektów tymczasowych oraz zachowania ład przestrzennego**

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, dojazdami wewnętrznymi, parkingiem, dojściami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja usługowa o wielkości wynikającej z przepisów odrębnych zlokalizowana na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków do prowadzenia usług z zakresu usług społecznych i turystycznych,
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrona i kształtowanie ład przestrzennego:
 - a) ustala się użytkowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbiórki, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz budowy nowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy: nie więcej 0,75 i nie mniej niż 0,1,
 - maksymalna wysokość budynków: mieszkalnych jednorodzinnych - 12 m, tj. dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe; budynków gospodarczych i garaży - 3,0 m
 - formy dachów: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy pochyłe, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, z dopuszczeniem okien połaciowych, lukarn i facjat o kącie nachylenia zasadniczej połaci 20^o-45^o; dla pozostałych budynków dachy jedno, dwu i wielospadowe o kącie nachylenia zasadniczej połaci 10^o-45^o,

- poziom posadowienia posadzki parteru, w stosunku do poziomu terenu, dla budynków o funkcji mieszkalnej – nie więcej niż 1,0 m, dla funkcji usługowej – nie więcej niż 0,3 m z dostępem dla osób niepełnosprawnych,
 - forma i kolorystyka elewacji budynków oraz kolorystyka i pokrycie dachu wg §9,
- 4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z § 11 oraz niniejszymi ustaleniami:
 - a) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej 20,0 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic nowotworzonych działek, w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej – 90⁰;
 - 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z §6, lokalizację ogrodzeń - §7 i rozmieszczenie nośników reklamowych - §8,
 - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 10,
 - 7) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §13,
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej, ilość miejsc parkingowych i sposób ich realizacji zgodnie z §12, dojazd drogą publiczną zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: fragment drogi publicznej stanowiący poszerzenie istniejącej poza granicą planu drogi klasy dojazdowej *ul. pplk. Alojzego Nowaka*.
- 2) ustala się możliwość budowy ciągów komunikacji pieszej,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,
- 4) dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ulic, na terenach zabudowanych, elementów infrastruktury technicznej które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 5) dopuszcza się możliwość wprowadzenia zieleni przyulicznej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

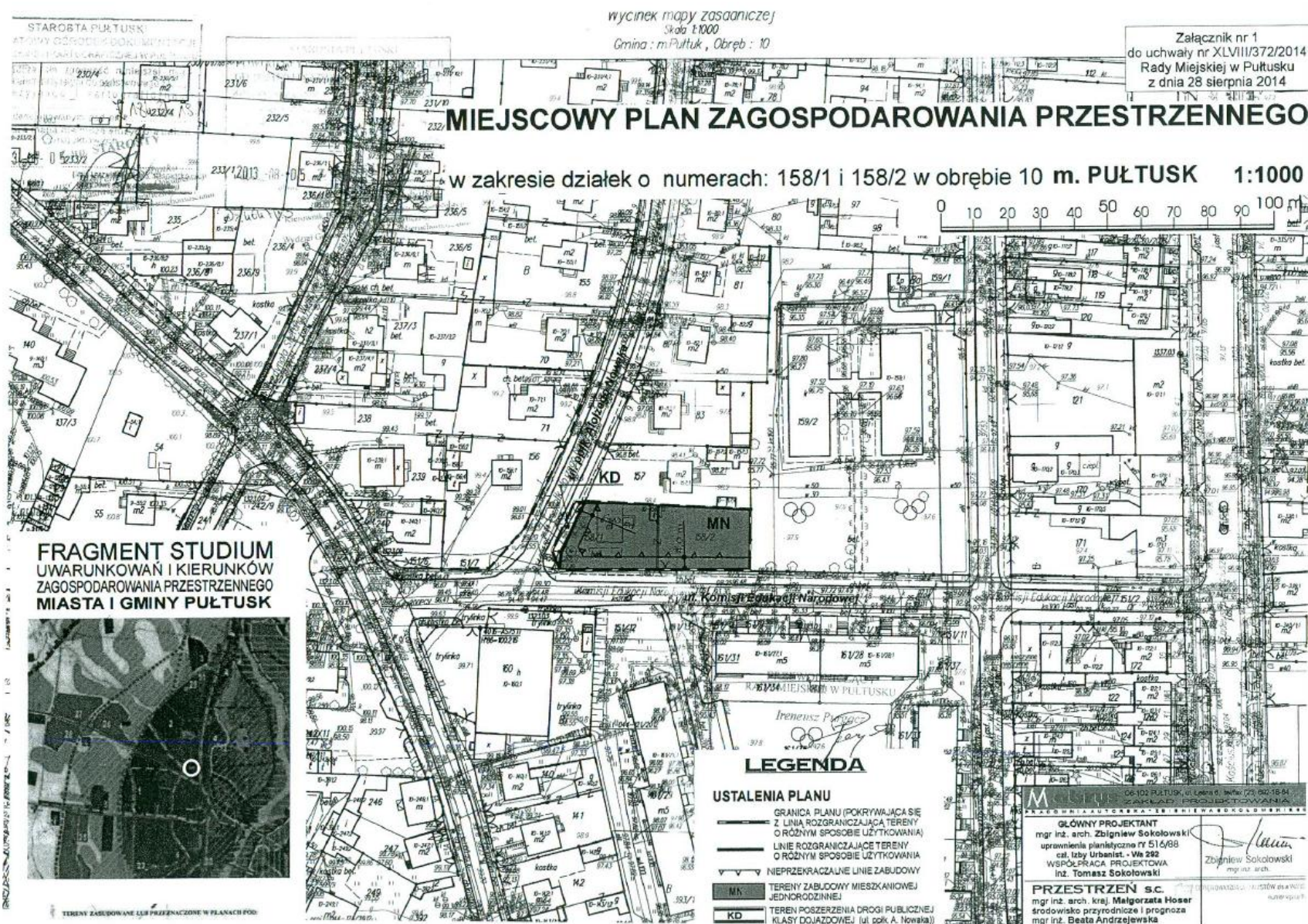
§ 17. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 20%.

§ 18. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pułtusk, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/467/97 Rady Miejskiej w Pułtusku z dnia 17 grudnia 1997 r. (Dz.Urz. Woj. Ciechanowskiego Nr 5 poz. 21 z 1998 r.) wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pułtusk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusku:
Ireneusz Purgacz



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/372/2014
Rady Miejskiej w Pułtusk
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
(w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 158/1 i 158/2 w obrębie 10 m. Pułtusk).

Sposób realizacji inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie

1. Tereny projektowanego zainwestowania są częściowo wyposażone w sieci infrastruktury technicznej; dla zrealizowania nowego ustalonego planem zagospodarowania konieczna będzie ew. ich rozbudowa.

2. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowych niż wyżej wymienione, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

3. Dopuszcza się realizowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno – prawnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji.

4. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z ewentualnym zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych przez zarządców sieci.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pułtusk:
Ireneusz Purgacz