



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 3 grudnia 2015 r.

Poz. 9953

UCHWAŁA NR XIII/131/15 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/458/14 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 04 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki oraz z Uchwałą Nr XLII/517/14 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 września 2014 r. zmieniającą Uchwałę Nr XXXVIII/458/14 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 04 marca 2014 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki uchwalonego Uchwałą Nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 grudnia 1999 r. – Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki, zwany dalej planem, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, będącym integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu, który obejmuje nieruchomości w obrębie 14 działki o numerach: 18, 19 (fragment), w obrębie 15 działki o numerach: 6/5, 6/6, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/20, 6/22, 6/23, 6/24, 6/28, 6/30, 6/32, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37, 6/38 (fragment) i 6/41.

2. Z obszaru objętego ustaleniami planu wyłącza się nieruchomości w obrębie 15 o numerach: 6/25, 6/26, 6/27, 6/29, oznaczone na rysunku planu, które stanowią teren zamknięty w resorcie obrony narodowej.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania;
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego;

- 3) tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi miasta z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju;
- 4) ochrona wartości i dostosowanie do potrzeb współczesnych dziedzictwa historyczno-kulturowego Twierdzy Modlin;
- 5) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się, ze względu na niewystępowanie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:1000 określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 7) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;

- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię w jakiej należy sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na nie więcej niż 1,50 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykuszy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 11) reklamie – należy przez to rozumieć formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia planu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 6) droga publiczna;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty ujęte w ewidencji zabytków – wpisy indywidualne;
- 10) historyczne ciągi komunikacyjne i plac – do zachowania;
- 11) strefa łącznikowa;
- 12) istniejące ukształtowanie terenu do zachowania;
- 13) teren zamknięty wyłączony z ustaleń planu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 – mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. 1. Dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole, oznaczone na rysunku planu:

- 1) UW – teren usług wielofunkcyjnych;
- 2) UK – teren usług konferencyjno-kongresowych;
- 3) UO – teren usług edukacji, szkolnictwa i zbiorowego zamieszkania;
- 4) US – teren usług sportu, rekreacji i rozrywki;
- 5) UI – teren imprez plenerowych;
- 6) ZP – teren zieleni parkowej;
- 7) ZU – teren zieleni i usług;
- 8) ZB – teren bulwaru nadrzecznego;
- 9) MW – teren mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- 10) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 11) KDW – teren dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujący sposób oznaczania terenów wyodrębnionych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) symbole literowe oznaczają przeznaczenie podstawowe typów terenów, zgodne z ustaleniami ust 1;
- 2) liczby porządkowe oznaczają wyznaczone w planie tereny, dla których ustalono szczegółowe zasady zagospodarowania.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem – obowiązuje wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych nowych budynków:
 - a) przy realizacji elewacji budynków: elewacje w naturalnych kolorach materiałów zewnętrznych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych i dysharmonizujących z otoczeniem,
 - b) przy realizacji połączeń dachowych budynków użycie ujednoliconej kolorystyki;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie ogrodzeń w miejscu niezachowanych elementów historycznych:
 - metalowego, ażurowego ogrodzenia z bramą, o formie nawiązującej do kraty fortecznej, zamykającego wejście na dziedziniec koszar obronnych od wschodu,
 - metalowego, ażurowego ogrodzenia o formie nawiązującej do kraty fortecznej, wzdłuż wewnętrznej lub zewnętrznej krawędzi drogi ukrytej, z bramami przy wjazdach na historyczne mosty i rampy (z dopuszczeniem tymczasowego ogrodzenia wzdłuż granicy nieruchomości, na odcinkach, gdzie nie obejmuje ona drogi ukrytej);
 - ogrodzenia w miejscu muru Carnota u podnóża wału bastionowego – w formie rekonstrukcji ceglanego muru ze strzelnicami, albo ustawionego na jego cokole ażurowego ogrodzenia,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie ażurowych ogrodzeń na terenie dziedzińca koszar obronnych, zamykających historyczne kwartały zabudowy oraz wydzielające inne fragmenty terenu w sposób niekolidujący z historycznym układem przestrzennym;
- 4) w zakresie realizacji nośników reklamowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących o powierzchni do 10 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dostosowania ich do formy architektonicznej budynku, o powierzchni do 5 m²,
 - c) zakazuje się lokalizowania reklam emitujących oświetlenie fosforyzujące lub o zmiennym natężeniu;
- 5) możliwość realizacji urządzeń przesyłowych, pod warunkiem braku kolizji z krajobrazem kulturowym Twierdzy Modlin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, z uwagi na przepisy odrębne związane z funkcjonowaniem lotniska Warszawa Modlin, obowiązuje ograniczenie do 148,0 m nad poziom morza.

§ 9. 1. Ustala się następujące parametry nieruchomości uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, przeprowadzanych w trybie przepisów odrębnych:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki: 5000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 5.000 m².

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 3) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością (emisja gazów, pyłów, hałasu, promieniowania) nie może wykraczać poza granicę terenu;
- 4) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami.

2. Południowa granica obszaru objętego planem stanowi granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego oraz, we fragmencie, granicę otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszarów Natura 2000: Kampinowska Dolina Wisły i Dolina Środkowej Wisły – zagospodarowanie terenów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Teren 12 ZB oraz fragment terenu 11 ZB, pokazany na rysunku planu, należą do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie terenów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

§ 11. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg.

§ 12. 1. Zgodnie z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych, w zakresie ochrony środowiska ustala się obowiązek zachowania określonego w przepisach dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- 1) dla terenu oznaczonego MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) dla terenu oznaczonego UW – w części wykorzystywanej dla funkcji mieszkaniowej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) dla terenu oznaczonego US i ZU – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) dla terenu oznaczonego UO – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży.

2. Pozostałe tereny, niewymienione w ust. 1, nie należą do grupy terenów, dla których – na podstawie przepisów odrębnych – należy określić dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

§ 13. Z uwagi na brak na obszarze objętym planem terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. 1. Obszar objęty planem stanowiący część Twierdzy Modlin, obejmujący wewnętrzny obwód obronny cytadeli wraz z koszarami obronnymi, wpisany jest do rejestru zabytków województwa mazowieckiego decyzją z dnia 19.04.1957 r. pod numerem 1062/69 i jako taki podlega regulacjom zawartym w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty indywidualne wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które pokazano na rysunku planu.

§ 15. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie:

- 1) historycznego układu przestrzennego;
- 2) historycznych budowli murowanych z ich elewacjami, bryłą, gabarytami i pierwotnymi ustrojami konstrukcyjnymi:
 - a) zespół koszar obronnych: skrzydło północne z Wieżą Wodną, relikdami Kojca Haukego, siedmioma bramami i wiaduktami bram wschodnich, skrzydło południowe z Wieżą Białą, Wieżą Tatarską, kołcem Meciszewskiego i trzema bramami (Chasseloup, mostowa i Napoleona) oraz skrzydło zachodnie,
 - b) zabudowa dziedzica: budynki dawnej szkoły i plebanii, dwa budynki pomocnicze, wieża ciśnień, dawne latryny,

- c) prochownie,
 - d) elektrownia,
 - e) budowle w wale bastionowym: Brama Poniatowskiego, Brama Północy, Brama Dąbrowskiego, zespół dwóch potern i podwalni, mur i galeria skarpowa I półbastionu oraz mur skarpowy V półbastionu,
 - f) budowle w fosie: relikty muru Carnota i działobitni barkowych przed wałem bastionowym oraz muru Carnota i kaponier rawelinu, filary mostu przed Bramą Dąbrowskiego, relikty działobitni i ich galerii przeciwskaarpowych i schrony w przeciwstoku,
 - g) relikty działobitni – śródszańca placu broni;
- 3) działobitni Dehna wraz z systemem chodników podziemnych, fosą i stokiem bojowym;
- 4) historycznych budowli ziemnych:
- a) stoki bojowe, droga ukryta i fosa,
 - b) wał obwodu bastionowego (półbastion I z kleszczem zachodnim, bastiony II, III i IV, półbastion V, kurtyny I-II, II-III, III-IV, IV-V) i wał rawelinu wraz z ziemnymi stanowiskami i XX-wiecznymi okopami na koronie, drogą wałową i pochylniami,
 - c) nasypy osłonowe prochowni,
 - d) stoki od strony rzeki;
- 5) historycznych ciągów i przestrzeni komunikacyjnych, ich oryginalnych nawierzchni oraz komunikacyjnej funkcji bram i potern;
- 6) historycznej zieleni;
- 7) małej architektury i innych form historycznego zagospodarowania terenu.

2. Przy zachowaniu ustaleń ust. 1 niniejszego paragrafu, dopuszcza się możliwość wprowadzenia współczesnej architektury i aranżacji.

3. Przy kształtowaniu nowej zabudowy uwzględnienie ochrony istniejącego krajobrazu kulturowego Twierdzy Modlin.

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 16. 1. Obszar objęty planem stanowi historycznie wyodrębnioną przestrzeń obsługiwaną przez zewnętrzny system komunikacyjny.

2. Podstawowe połączenia zewnętrzne, występujące poza obszarem objętym planem, stanowią:

- 1) droga krajowa nr 62 – droga publiczna klasy głównej, ul. Gen. W. Thommee – za pośrednictwem drogi publicznej klasy zbiorczej, ul. Gen. J. Bema;
- 2) droga krajowa nr 85 – droga publiczna klasy głównej, ciąg dalszy ul. Gen. W. Thommee – za pośrednictwem drogi publicznej klasy zbiorczej, ul. Chłodnia i dalej ul. Gen. I. Ledóchowskiego, dochodzącej do granic obszaru objętego planem.

3. Obsługę komunikacyjną tworzą następujące ulice:

- 1) ul. Gen. I. Ledóchowskiego,
- 2) ul. Ks. J. Poniatowskiego,
- 3) ul. Gen. J. Bema – do granicy obszaru objętego planem,
- 4) ul. 29 Listopada,
- 5) ul. A. Mickiewicza – w części w granicach obszaru objętego planem.

§ 17. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej 24 KDD ustala się warunki funkcjonalno-techniczne: klasa drogi dojazdowa, szerokość podstawowa 10,0 m, przebieg zgodnie z rysunkiem planu; funkcja drogi: fragment ul. A. Mickiewicza.

2. Dla drogi publicznej i dróg wewnętrznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowanych poziomów powierzchni jezdni;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych;
- 5) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów za pośrednictwem następujących dróg wewnętrznych:

- 1) KDW 1 – zewnętrzna droga okalająca dawne koszary obronne, stanowiąca historyczny ciąg komunikacyjny, szerokość podstawowa 10,0 m, przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDW 2 – wewnętrzna droga na terenie dziedzińca dawnych koszar obronnych wraz z łącznikiem przy granicy terenu 8 UW, szerokość podstawowa 10,0 m, przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) KDW 3 – droga wewnętrzna łącząca drogi KDW 1 z KDW 2 z podłączeniem zewnętrznym z Bramą Kadetów i Bramą Napoleona; przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) KDW 4 – droga wewnętrzna, z przejazdem przez budynek dawnych koszar obronnych do drogi KDW 9 z połączeniem z ulicą Gen. I. Ledóchowskiego, oraz z układem wewnętrznym; szerokość podstawowa 8,0 m; przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) KDW 5 – droga wewnętrzna, stanowiąca przedłużenie drogi KDW 4 w kierunku Bramy Kadetów i Bramy Napoleona; szerokość podstawowa 8,0 m; przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) KDW 6 – droga wewnętrzna, stanowiąca historyczny ciąg komunikacyjny, szerokość podstawowa 14,0 m z lokalnymi poszerzeniami, przebieg zgodnie z rysunkiem planu; możliwość odtworzenia mostu nad fosą na istniejących filarach dla ruchu rowerowego i pieszego; dopuszcza się docelowy ruch samochodowy do terenów 18 UI, 21 ZP, 22 ZU, z wyłączeniem historycznego mostu;
- 7) KDW 7 – droga wewnętrzna, łącząca drogę 24 KDD z terenem 13 US; szerokość 10,0 m; przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) KDW 8 – droga wewnętrzna, szerokość podstawowa 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, przebieg zgodnie z rysunkiem planu; funkcja drogi: kontynuacja ul. Gen. J. Bema do połączenia z drogą wewnętrzną wzdłuż budynku dawnych koszar obronnych, wraz z przejazdem na dziedziniec wewnętrzny;
- 9) KDW 9 – droga wewnętrzna, szerokość podstawowa 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami, z zachowaniem skarpy po stronie wschodniej, przebieg zgodnie z rysunkiem planu; funkcja drogi: połączenie z drogą wewnętrzną wzdłuż budynku dawnych koszar obronnych wraz z zewnętrzną drogą klasy zbiorczej – ul. Gen. I. Ledóchowskiego, z przejazdem na dziedziniec wewnętrzny do drogi KDW 4.

2. Ustala się zachowanie historycznych ciągów komunikacyjnych i placów, pokazanych na rysunku planu, użytkowanych jako drogi lub ich wyróżnienie materiałowe w przestrzeniach niezabudowanych.

3. Wydzielanie nowych dróg wewnętrznych w poszczególnych terenach przy uwzględnieniu ustaleń § 8 pkt 1c.

§ 19. 1. W zakresie zaspokojenia potrzeb parkingowych nowej zabudowy ustala się konieczność zapewnienia następującej ilości stanowisk parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: min. 1 stanowisko na mieszkanie;
- 2) dla zabudowy usługowej i handlowej: min. 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej
- 3) dla lokali gastronomicznych: min. 1 stanowisko na 10 miejsc;
- 4) dla obiektów hotelowych i konferencyjnych: min. 1 stanowisko na 100 miejsc;
- 5) dla obiektów oświatowych i edukacyjnych: min. 1 stanowisko na 10 użytkowników;
- 6) dla obiektów muzealnych i wystawienniczych: min. 2 stanowisk na 100 zwiedzających.

2. Ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się na poziomie minimum określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) wyposażenie wszystkich terenów w sieć wodociągową;
- 2) jako źródło zaopatrzenia w wodę, przyjmuje się rozwiązanie alternatywne, tj. pobór wody z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć lokalnych przy wykorzystaniu ujęć istniejących z dopuszczeniem ich rozbudowy lub budowy nowych ujęć przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem jezdni (nie dotyczy skrzyżowań dróg) lub w innych terenach, pod warunkiem ich ogólnej dostępności;
- 4) przy budowie sieci wodociągowej obowiązuje zapewnienie wymogów przeciwpożarowych, a w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.

§ 21. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych w systemie sanitarnym;
- 2) wyposażenie wszystkich terenów w sieć i urządzenia umożliwiające odprowadzania ścieków;
- 3) zachowanie istniejącej sieci z prawem do jej rozbudowy;
- 4) lokalizacja nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem jezdni (nie dotyczy skrzyżowań dróg) lub w innych terenach, pod warunkiem ich ogólnej dostępności;
- 5) zachowuje się system odprowadzania ścieków komunalnych za pomocą dwóch kolektorów tłocznych przerzutowych do komory rozprężnej zlokalizowanej przy drodze ekspresowej S7 (poza obszarem objętym planem), a następnie kanałem grawitacyjnym do oczyszczalni ścieków w Zakroczymiu (poza obszarem objętym planem);
- 6) dopuszcza się przebudowę systemu opisanego w pkt 5 z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków „Południe” w Nowym Dworze Mazowieckim;
- 7) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych na miejscu oraz odprowadzanie do ziemi i do wód, z obowiązkiem podczyszczania przed ich wprowadzeniem do odbiornika przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych
- 8) ustala się możliwość tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach podziemnych, do czasu zmodernizowania istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozbudowania istniejącego układu kanalizacji.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych z prawem do jego rozbudowy, w połączeniu z krajowym systemem, w tym z GPZ 110/15 kV „Nowy Dwór Mazowiecki”;
- 2) rozbudowę sieci elektroenergetycznych na obszarze objętym planem kablowymi liniami średniego i niskiego napięcia, z wykluczeniem linii napowietrznych;
- 3) możliwość realizacji stacji transformatorowych, jako wbudowane w obiekty istniejące i projektowane, na podstawie zapotrzebowania mocy;
- 4) możliwość budowy dla potrzeb lokalnych źródeł energii odnawialnej przy wykorzystaniu energii słonecznej, wodnej oraz biomasy.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) możliwość wykorzystania gazu do celów gospodarczych i do celów grzewczych;
- 2) możliwość budowy sieci gazowej jako rozbudowy systemu ogólnomiejskiego, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła;
- 2) wymóg stosowania bezemisyjnych lub niskoemisyjnych technologii ogrzewania.

§ 25. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnej;
- 2) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 26. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zakaz tworzenia składowisk odpadów w obszarze objętym planem;
- 2) obowiązek gromadzenia i segregacji odpadów w miejscu powstawania;
- 3) wywóz odpadów zgodnie z regulacją lokalną.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług wielofunkcyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – zachowanie istniejącego gabarytu, maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m, z uwzględnieniem zapisu pkt 4 lit a) niniejszego paragrafu,
 - f) geometria dachów – zachowanie historycznej geometrii dachów;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w części związanej funkcjonalnie z Bramą Kadetów, do wysokości 25,0 m,
 - b) lokalizacja funkcji handlowej w poziomie parteru;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW 1 zakończonej placem manewrowym, z zapewnieniem przejazdu na dziedziniec wewnętrzny oraz drogi wewnętrznej KDW 2,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 UW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług wielofunkcyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1,0 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – zachowanie istniejącego gabarytu, maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m,
 - f) geometria dachów – zachowanie historycznej geometrii dachów;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, w zakresie określonym w § 5 pkt 10, przy uwzględnieniu wskaźników określonych w pkt 3;
 - b) lokalizacja funkcji handlowej w poziomie parteru;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW 1 i KDW 2,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.
- § 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 UO ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług edukacji, szkolnictwa i zbiorowego zamieszkania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja kultury i sportu, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu, z prawem do ich przekroczenia, zgodnie z zapisem pkt 4 niniejszego paragrafu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,6 do 1,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – zachowanie istniejącego gabarytu, maksymalna wysokość zabudowy 24,0 m, gabaryty nowych obiektów nawiązujące do obiektów istniejących,
 - f) geometria dachów – zachowanie w istniejącej zabudowie historycznej geometrii dachów; w obiektach nowych dachy dwu- lub wielospadowe;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu: zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, w celu zapewnienie powiązania z nową zabudową, w formie obudowanych przejść korytarzowych, za wyjątkiem parteru;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały, z możliwością odtworzenia historycznego kształtu Kojca Haukego, poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa za pośrednictwem dróg wewnętrznych KDW 1, KDW 2 i KDW 4,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,

c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 ZU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni i usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna i komunikacyjna;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki budowlanej,

e) gabaryty i wysokość zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

f) geometria dachów – dachy dwu- i wielospadowe;

4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu: ograniczenie zabudowy do obiektów związanych z funkcją rekreacyjną terenu i zapleczem technicznym;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa za pośrednictwem dróg wewnętrznych KDW 2 i KDW 3,

b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,

c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 UW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług wielofunkcyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

e) gabaryty i wysokość zabudowy: zachowanie istniejącego gabarytu, maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m,

f) geometria dachów – dachy dwu- i wielospadowe;

4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:

a) zachowanie istniejącej zabudowy dawnych koszar obronnych z prawem do jej przebudowy i rozbudowy z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy w miejscu zniszczonych fragmentów,

b) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu w formie dotychczasowego użytkowania jako obiekt wojskowy zamknięty do czasu wygaśnięcia umowy dzierżawczej;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa drogą wewnętrzną KDW 2 i KDW 3,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
- c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 UW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług wielofunkcyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – gabaryty podporządkowane funkcji podstawowej, maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m, pod warunkiem nie przekroczenia wysokości istniejących zabytkowych budynków dawnych koszar,
 - f) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje przestrzenne wyróżnienie dróg wymienionych w § 18 pkt 3 uchwały oraz placów,
 - b) obowiązuje zachowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa terenu dwustronna – od dróg wewnętrznych KDW 2. KDW 3 i KDW 5 oraz od strony bulwaru (teren 11 ZB) za pośrednictwem Bramy Napoleona, z ograniczeniem do ruchu gospodarczego oraz jako drogi pożarowej i ewakuacyjnej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 UW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług wielofunkcyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,8 do 1,7,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – zachowanie istniejącego gabarytu, maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m,
 - f) geometria dachów – zachowanie historycznej geometrii dachów;

4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, w zakresie określonym w § 5 pkt 10, przy uwzględnieniu wskaźników określonych w pkt 3;
- b) w wyznaczonej na rysunku planu strefie łącznikowej dopuszcza się zabudowę celem połączenia budynku dawnych koszar z terenem bulwaru oznaczonego symbolem 11ZB i w kierunku rzeki, przy zachowaniu ekspozycji kordegardy;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW 2,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
- c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 UW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług wielofunkcyjnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
- e) gabaryty i wysokość zabudowy – gabaryty uwzględniające istniejący krajobraz kulturowy, maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m,
- f) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe;

4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do jej przebudowy,
- b) obowiązują likwidacja obiektów oznaczonych na rysunku planu;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa za pośrednictwem dróg wewnętrznych KDW 2 i KDW 5,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
- c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 UK ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług konferencyjno-kongresowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi hotelowe, apartamenty, usługi towarzyszące funkcji podstawowej, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,8 do 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy istniejącej – zachowanie istniejącego gabarytu, maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m,
 - f) gabaryty i wysokość nowej zabudowy – gabaryty architektury współczesnej, wyróżnik przestrzenny obszaru objętego planem, maksymalna wysokość zabudowy od 51,0 do 60,0 m, pod warunkiem nie przekroczenia 148,0 m nad poziom morza, zgodnie z § 8 pkt 6;
 - g) geometria dachów – zachowanie geometrii dachów w obiektach adaptowanych, w obiektach nowych dachy wielospadowe, płaskie, sferyczne, o zróżnicowanych formach geometrycznych;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy dawnych koszar obronnych z prawem do przebudowy,
 - b) obowiązuje wydzielenie komunikacji wewnętrznej oraz przestrzenne wyróżnienie dróg wymienionych w § 18 pkt 3 uchwały;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa za pośrednictwem dróg wewnętrznych KDW 2, KDW 4 i KDW 9,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.
- § 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 UW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług wielofunkcyjnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;
 - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – gabaryty uwzględniające istniejący krajobraz kulturowy, maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe;
 - 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu: obowiązuje wydzielenie komunikacji wewnętrznej oraz przestrzenne wyróżnienie dróg wymienionych w § 18 pkt 3 uchwały;
 - 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
 - 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW 2 i KDW 5,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
 - 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 ZB i 12 ZB ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren bulwaru nadrzecznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji podstawowej, terenowe części obiektów wodnych, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – gabaryty dostosowane do funkcji obiektów, maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m, pod warunkiem nie przekroczenia przy elektrowni i Kojcu im. Płk. F. Meczysławskiego wysokości tych obiektów,
 - f) geometria dachów – dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:
 - a) połączenie bulwaru z ul. Mieszka I od strony wschodniej z drogą do Zakroczymia na zachodzie,
 - b) obowiązuje zachowanie i ekspozycja Kojca im. Płk. F. Meczysławskiego, kordegardy i elektrowni;
 - c) w wyznaczonej na rysunku planu strefie łącznikowej dopuszcza się zabudowę celem połączenia budynku dawnych koszar z terenem bulwaru oznaczonego symbolem 11ZB i w kierunku rzeki, z zachowaniem przejazdu dla ruchu kołowego;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) w części wschodniej bulwaru (11 ZB) dopuszcza się docelowy ruch samochodowy do Bramy Napoleona, z ograniczeniem do ruchu gospodarczego oraz jako drogi pożarowej i ewakuacyjnej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu, rekreacji i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – zachowanie istniejących gabarytów, maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
 - f) geometria dachów – zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu: zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i rozbudowy, przy uwzględnieniu parametrów określonych w pkt 3;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa od drogi publicznej 24 KDD i drogi wewnętrznej KDW 7,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
- c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 ZU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – gabarytów nie określa się, maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, bez prawa przekroczenia wysokości korony wałów,
 - f) geometria dachów – nie określa się; dostosowana do funkcji;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie Bramy ks. J. Poniatowskiego z prawem do przebudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie drogi wewnętrznej biegnącej wzdłuż budynku dawnych koszar obronnych;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa z dróg wewnętrznych KDW 1, KDW 7 i KDW 8,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 15 ZP, 19 ZP, 21 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, obiekty małej architektury;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,05,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – gabaryty dostosowane do funkcji obiektów, maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m,
 - f) geometria dachów – nie określa się; dostosowana do funkcji;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu: obowiązuje zachowanie układu przestrzennego parku oznaczonego symbolem 19 ZP;

- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa za pośrednictwem istniejących dróg: Ks. J. Poniatowskiego i Gen. Ledóchowskiego (poza obszarem objętym planem) oraz z drogi 24 KDD i KDW 7 w odniesieniu do terenu 15 ZP, oraz drogi KDW 6 w odniesieniu do terenu 21 ZP,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren mieszkalnictwa wielorodzinnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych, garaże, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – budynki wolnostojące, maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:
 - a) dostosowanie formy architektonicznej i materiału do zabudowy osiedla „Bloki Oficerskie”,
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży dla samochodów osobowych;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa za pośrednictwem przyległej ulicy gen. J. Bema (poza obszarem objętym planem),
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17 UW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług wielofunkcyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – utrzymanie gabarytów w dostosowaniu do obiektów adaptowanych; maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m, pod warunkiem nie przekroczenia wysokości istniejącego obiektu działobitni Dehna,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem dachów płaskich;

4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie istniejącej działobitni Dehna z prawem do jej przebudowy,
- b) możliwość wprowadzenia nowej zabudowy, bez naruszenia formy obiektu istniejącego,
- c) zakaz zabudowy na stoku działobitni Dehna;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa od drogi oznaczonej 24 KDD,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
- c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18 UI ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren imprez plenerowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji podstawowej, obsługi ruchu turystycznego i rekreacji, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zieleń towarzysząca;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
- e) gabaryty i wysokość zabudowy – gabaryty dostosowane do funkcji obiektów, maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, pod warunkiem nie przekroczenia wysokości historycznych budowli wałów i kazamat,
- f) geometria dachów – nie określa się; dostosowana do funkcji;

4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie historycznego ukształtowania terenu,
- b) obowiązuje zachowanie układu dróg wewnętrznych;

5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa z dróg wewnętrznych KDW 1, KDW 6 i KDW 8,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
- c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;

7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20 ZU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni i usług;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna i komunikacyjna;

3) w zakresie warunków zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie istniejących obiektów, tj. wieży ciśnień i latryny, z prawem do przebudowy,
- b) obowiązuje zachowanie drogi wewnętrznej biegnącej wzdłuż budynku dawnych koszar obronnych,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa za pośrednictwem drogi wewnętrznej KDW 2 i KDW 3,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22 ZU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni i usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zaplecze komunikacji, infrastruktura techniczna i komunikacyjna;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – gabaryty dostosowane do funkcji obiektów, maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m, pod warunkiem nie przekroczenia wysokości w rejonie wału kurtyny do wysokości kazamat,
 - f) geometria dachów – nie określa się; dostosowana do funkcji;
- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu: przy budowie garażu wielopoziomowego obowiązuje minimum jeden poziom poniżej powierzchni terenu;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa z dróg wewnętrznych KDW 1, KDW 6 i KDW 9,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23 US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu, rekreacji i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji podstawowej, obiekty obsługi ruchu turystycznego, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, zielen towarzysząca;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) gabaryty i wysokość zabudowy – gabaryty dostosowane do funkcji obiektów, maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, pod warunkiem nie przekroczenia wysokości historycznej działobitni,
 - f) geometria dachów – nie określa się; dostosowana do funkcji obiektów;

- 4) w zakresie warunków zagospodarowania terenu: obowiązuje zachowanie istniejących obiektów i urządzeń pokazanych na rysunku planu z prawem do przebudowy i zmiany funkcji;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa z drogi wewnętrznej KDW 9 oraz bulwaru 11 ZB,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5 § 19 uchwały,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 6 uchwały.

Rozdział 8. Ustalenia końcowe

§ 47. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 48. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki przyjęty Uchwałą Nr XIV/154/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 grudnia 2003 r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Krzysztof Bisiański



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/131/15
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia 17 listopada 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 17 listopada 2015
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miasta Nowy Dwór Mazowiecki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

- 1) Uwaga dotyczy elementów ziemnych i terenu, objętych indywidualnymi wpisami do rejestru.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak jest zaznaczonych elementów ziemnych i terenu, objętych indywidualnymi wpisami do rejestru.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Oznaczono obiekty według wniosku złożonego do planu przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

- 2) Uwaga dotyczy zieleni historycznej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż w legendzie i na rysunku nie uwzględniono zieleni historycznej, której zachowanie plan ustala.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Szczegółowy zakres zachowania poszczególnych obiektów zieleni regulują przepisy odrębne. Zapis planu dotyczy zachowania układu przestrzennego historycznej zieleni.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

- 3) Uwaga dotyczy elementów ziemnych fortyfikacji.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż jako „istniejące ukształtowanie terenu do zachowania” nie oznaczono wymienionych elementów ziemnych fortyfikacji.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono poprzez uzupełnienie elementów ziemnych na rysunku planu. Nie uwzględniono w zakresie dostosowania do wydanych decyzji administracyjnych i uwarunkowań inwestycyjnych.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

- 4) Uwaga dotyczy granic terenu 5UW.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż granice 5UW powielają przypadkowe wydzielenie geodezyjne.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono poprzez korektę przebiegu południowego odcinka KDW 1. Nie uwzględniono poprzez pozostawienie granicy wyznaczonej obecnym użytkowaniem, do zagospodarowania po zakończeniu umowy dzierżawy.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

- 5) Uwaga dotyczy drogi oznaczonej symbolem 24 KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż poszerzenie ul. Mickiewicza koliduje z historycznymi szpalarami.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pokazana szerokość linii rozgraniczających drogi KDD 24 nie oznacza wycinki drzew.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

- 6) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 MW.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż wschodnia granica 16 MW powinna być wyprostowana – koliduje z przebiegiem historycznej drogi.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Teren 16 MW wyznaczony jest zgodnie z istniejącą granicą własności Gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

- 7) Uwaga dotyczy drogi oznaczonej symbolem KDW 6.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż KDW 6 ma nieuzasadnioną szerokość wobec możliwości odtworzenia mostu o szerokości zbliżonej do historycznej i wprowadzania tylko lekkiego ruchu (piesi, rowery).

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono zróżnicowaną szerokość, umożliwiającą zagospodarowanie terenu towarzyszące funkcji komunikacyjnej.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

- 8) Uwaga dotyczy linii zabudowy w terenie 3 UO.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż północna linia zabudowy, przynajmniej w zachodniej części powinna być wycofana do linii wyznaczonej przez latryny.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono w wersji uzgodnionej z MWKZ. Budynek latryny, poprzez swoją niewielką skalę, oraz kształt walca nie powinien być wyznacznikiem pierzei, której linia mogłaby być jedynie styczną do niego. Przed przystąpieniem do inwestycji wymagane jest opracowanie i uzgodnienie z Mazowieckim Wojewódzkim

Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

- 9) Uwaga dotyczy linii zabudowy w terenie 4 ZU.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż wskazana jest korekta linii zabudowy.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono w wersji uzgodnionej z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przed przystąpieniem do inwestycji wymagane jest opracowanie i uzgodnienie z MWKZ programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

10) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 8 UW.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż powinien być zachowany prześwit między zabytkowymi budynkami, a po ich zachodnich elewacjach poprowadzona obowiązująca linia zabudowy. Możliwość zabudowy przed tymi budynkami powinna być zlikwidowana lub ograniczona.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono w wersji uzgodnionej z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przed przystąpieniem do inwestycji wymagane jest opracowanie i uzgodnienie z MWKZ programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

11) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9 UK.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż linie zabudowy powinny być skorygowane tak, by:

- zapewnić odsunięcie od zabytkowej latryny,
- umożliwić zachowanie historycznej drogi oraz połączenia wylotu południowego wiaduktu z drogą KDW 2,
- zapewnić zachowanie i ekspozycję Pomnika Broni Pancernej,
- odsunąć linię zabudowy od południowej elewacji południowego wiaduktu i od osi przejazdu.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapisy planu nie ograniczają możliwości zachowania wymienionych obiektów. Przed przystąpieniem do inwestycji wymagane jest opracowanie i uzgodnienie z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

12) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 10 UW.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż wskazane jest cofnięcie północnej nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii wyznaczonej przez ciąg latryn oraz przesunięcie prześwitu między obszarami dopuszczanej zabudowy na wschód do osi Wieży Wodnej, z korektą jej usytuowania.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono poprzez przesunięcie prześwitu wraz z korektą oznaczenia Wieży Wodnej. Nie uwzględniono w zakresie cofnięcia linii zabudowy. Budynek latryny, poprzez swoją niewielką skalę, oraz kształt walca nie powinien być wyznacznikiem pierzei, której linia mogłaby być jedynie styczną do niego. Przed przystąpieniem do inwestycji wymagane jest opracowanie i uzgodnienie z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

13) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 11 ZB.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż linia zabudowy przy elektrowni nie jest zamknięta. Nie powinna dochodzić do podstawy skarpy. Linia zabudowy przed kordegardą powinna być zlikwidowana. Linia zabudowy przy Kojcu Meciszewskiego powinna być uzupełniona zapisami w tekście planu, zapewniającymi ekspozycję Kojca z bulwaru.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono poprzez zamknięcie linii zabudowy przy elektrowni, oraz uzupełniono tekst planu. Nie uwzględniono - pozostawiając linię zabudowy przed kordegardą, uściślając iż jest to strefa łącznikowa w kierunku rzeki.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

14) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 12 ZB.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż linia zabudowy koliduje z ustaleniami w tekście planu – fragment północny to prawie w całości stok bojowy.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Możliwość zabudowy ograniczono wskaźnikami zagospodarowania terenu.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

15) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 13 US.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż linia zabudowy jest fikcyjna, możliwości wprowadzenia zabudowy znikome, ze względu na specyfikę ciągu aprowizacyjnego, konieczność zachowania ziemnych fortyfikacji, czytelności przestrzeni fosi i widoku na mury napoleońskie.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nieprzekraczalne linie zabudowy dają możliwość jedynie nieznacznej rozbudowy, przy zachowaniu ziemnych fortyfikacji.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

16) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 16 MW.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż teren leży niemal w całości na zachowanym stoku bojowym. Należy przeprowadzić analizę co do usytuowania budynków.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy projektowania realizacyjnego, w uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

17) Uwaga dotyczy zapisów § 18 pkt 6.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż w § 18 pkt 6) KDW 6 - cały zapis powinien być zmieniony pod kątem ruchu wyłącznie pieszo-rowerowego.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono poprzez ograniczenie ruchu na odtworzonym moście do pieszo-rowerowego. Nie uwzględniono poprzez pozostawienie możliwości obsługi terenów przyległych, w poziomie filarów mostu.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

18) Uwaga dotyczy zapisów § 30 pkt 3 lit. f).

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż w § 30 pkt 3 lit. f) w przypadku dopuszczenia zabudowy w miejscu latryn także dachy stożkowe.

Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono w wersji uzgodnionej z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Nowy Dwór Mazowiecki.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/131/15
 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
 z dnia 17 listopada 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zmianami) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.