§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Maciejowice.

§ 3. Uchyla się uchwałę nr VII/36/07 Rady Gminy Maciejowice z dnia 11 kwietnia 2007r. w sprawie ustalenia sieci publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych prowadzonych przez Gminę Maciejowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2010r.

Przewodniczący Rady:
Józef Szopa

3884

UCHWAŁA Nr XLVI/330/10

RADY MIEJSKIEJ W NASIELSKU

z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielsk.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806; z 2003r., Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w wykonaniu uchwały nr XXII/141/04 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 30 stycznia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielsk, zmienionej uchwałą nr IX/46/07 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2007r. Rada Miejska w Nasielsku, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminu Nasielsk przyjętego uchwałą nr LXVI/442/06 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 20 października 2006r. stosownie do art. 20 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na wniosek Burmistrza Nasielska uchwala, co następuje:

Dział I
Postanowienia ogólne

Rozdział 1
Zakres obowiązywania Planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielsk, obejmujący obszar miasta w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów objętych uchwałami Rady Miejskiej w Nasielsku:

1) uchwałą nr XXVI/167/04 z dnia 29 kwietnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Piłsudskiego w Nasielsku oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
2) uchwałą nr XLVII/315/05 z dnia 21 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kompleksu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulic: Płońskiej, Kościuszki i Dębowej oraz wsi Kosewo, oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
3) uchwałą nr XLVII/316/05 z dnia 21 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Kolejowej, oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

jako zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nasielsk przyjętego uchwałą nr LXVI/442/06 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 20 października 2006r. oraz z uchwałą nr XXII/141/04 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 30 stycznia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielsk, zmienionej uchwałą nr IX/46/07 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 26 kwietnia 2007r., zwany dalej „planem”.

§ 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielsk, stanowią:

1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały,

2) część graficzna planu stanowiąca rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:2000 (sekcje 0 – 12a) z kopią „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Nasielsk" przedstawioną na sekcji „0", stanowiącej wraz z sekcjami 1 – 12a załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały,

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – załącznik nr 3 do uchwały.

2. Załączniki wymienione w punktach: 2, 3 i 4 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielsk jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

1. ustalenie zasad udostępniania terenów pod budownictwo mieszkaniowe wielo i jednorodzinne, terenów produkcyjnych i usługowych dla prowadzenia działalności gospodarczej, urządzeń użyteczności publicznej i innych niezbędnych dla potrzeb dalszego zrównoważonego rozwoju miasta oraz zaspokojenia potrzeb jego mieszkańców;

2. poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów miejskich, uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych przy ograniczaniu sytuacji konfliktowych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 4.1. Granice obszaru planu wyznaczają administracyjne granice miasta z wyłączeniem terenów objętych uchwałami Rady Miejskiej w Nasielsku:

1) uchwałą nr XXVI/167/04 z dnia 29 kwietnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ulicy Piłsudskiego w Nasielsku oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;

2) uchwałą nr XLVII/315/05 z dnia 21 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kompleksu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulic: Płońskiej, Kościuszki i Dębowej oraz wsi Kosewo, oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;

3) uchwałą nr XLVII/316/05 z dnia 21 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Kolejowej, oznaczonego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

2. Granice, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są graficznie na rysunku planu sporządzonym na mapach w skali 1:2000 (załącznik nr 1, sekcje: 1-12a).

§ 5.1. Plan nie określa terminu obowiązywania jego ustaleń.

2. Plan, stosownie do przepisu art. 15, ust. 2, ustawy zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, minimalne procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

8) szczegółowych zasad podziału nieruchomości,

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

10) zasad i warunków rehabilitacji obszarów istniejącej zabudowy i infrastruktury oraz granice tych obszarów,

11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w odniesieniu do komunikacji kolejowej, samochodowej, rowerowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej,

12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenów;

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

3. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4. Tekstowe ustalenia ogólne dotyczą obszaru całego planu przedstawionego na załącznikach nr 1 (sekcje: 1-12a) i obowiązują w stosunku do tego obszaru.

5. Tekstowe ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych jednostek terenowych, przedstawionych na załączniku nr 1 (sekcje: 1-12a) i obowiązują na obszarach wszystkich jednostek o tym samym symbolu, chyba że z treści przepisu wynika inaczej.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nasielsku dotyczącą zagospodarowania terenu, określonego w § 1 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 (sekcje: 0-12a) do niniejszej uchwały,

4. jednostce strukturalnej – należy przez to rozumieć jednostkę struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta o przewadze względnie podobnych funkcji jednostek terenowych występujących na danym obszarze, przyjętą w planie w celu uczytelnienia struktury miasta oraz ułatwienia identyfikacji ustaleń zapisanych w uchwale,

5. jednostce terenowej – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, podstawowego i uzupełniającego, lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

6. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze jednostki terenowej, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8. działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową będącą we władaniu inwestora, niezależnie od ilości działek geodezyjnych składających się na tę nieruchomość, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

9. minimalnej szerokości frontu działki inwestycyjnej – należy przez to rozumieć najmniejszą długość boku działki, przylegającego do linii rozgraniczającej drogi,

10. obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola, usługi zdrowia, a także infrastruktury technicznej związane z zaopatrywaniem miasta w wodę,

11) usługach – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach głównych niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,

   1) ze względu na oddziaływanie na otoczenie usługi dzielą się na:

      a) nieuciążliwe tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla głównej funkcji obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie są zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymagają, ani nie mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

      b) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogących pogorszyć stan środowiska,

   2) z punktu widzenia charakteru obsługi ludności oraz zasad finansowania inwestycji usługi dzielą się na:

a) publiczne - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego: finansowane z budżetu samorządowego lub budżetu państwa (urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, publicznych przedszkoli i domów opieki społecznej, placówek wychowawczo-opiekuńczych) oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych,

b) komercyjne – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie wszelkiego rodzaju towarów i usług, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), finansowe, gastronomii, komunikacyjne (np. stacje paliw, stacje obsługi pojazdów itp.) turystyczne (np. hotele, motele, zajazdy, ośrodki i urządzenia terenów sportowych).

3) poprzez usługi handlu rozumie się obiekty prowadzące handel detaliczny z wyłączeniem handlu paliwami płynnymi oraz handlu hurtowego,

12. aktywności gospodarczej – należy przez to rozumieć aktywność, która podlega przepisom odrębnym i może być realizowana na przeznaczonych pod zabudowę związaną z taką działalnością terenach, po przeprowadzeniu postępowania przewidzianego prawem,

13. obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające odległość usytuowania zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego, (za wyjątkiem stacji transformatorowych wnętrzowych) od linii rozgraniczającej ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez uwzględniania balkonów i wykuszy wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,0m,

14. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania zewnętrznej ściany budynku, bez uwzględniania balkonów i wykuszy, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,0m do linii rozgraniczającej ulicy, placu, ciągu pieszego, lub innych elementów naniesień terenowych,

15. maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych położonych w granicach jednostki (działki) do powierzchni całkowitej jednostki (działki),

16. przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie i utrzymanie będzie finansowane ze środków publicznych w całości lub w części,

17. maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych) do górnej najwyższej krawędzi dachu,

18. maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych) do górnej najwyższej krawędzi dachu,

19. liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych użytkowych kondygnacji budynku,

20. maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,

21. zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć zabudowę usytuowaną na granicy działki posiadającą wspólną ścianę z budynkiem sąsiada bez obowiązku lustrzanego odbicia rozwiązania architektonicznego budynku usytuowanego na działce sąsiedniej; obiekt realizowany w terminie późniejszym musi być zharmonizowany z obiektem wcześniejszym,

22. obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki pergole, pomniki, fontanny itp.,

23. obiektach obniżających standard warunków mieszkaniowych – należy przez to rozumieć każdy obiekt emitujący nieprzyjemny zapach, lub w sposób oczywisty pogarszający warun-

ki życia sąsiadów (np. obiekt emitujący widoczny dym, opary itp., wymagający składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujący ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej),

24. urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieć instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej i energetycznej wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci,

25. proekologicznych systemach cieplnych – należy przez to rozumieć systemy cieplne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy cieplne, biomasę, itp.,

26. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,

27. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz warunki wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),

28. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami.

§ 7. Rysunek planu odnosi Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale odnoszą się do całego obszaru objętego granicami planu i dotyczą:

1) przebiegu granic jednostek terenowych określonych liniami rozgraniczającymi,

2) symboli przeznaczenia terenów,

3) projektowanego układu komunikacji publicznej i wewnętrznej: drogowej, kolejowej i lotniczej oraz głównych tras przebiegu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

4) klasyfikacji funkcjonalnej dróg i ulic,

5) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

6) miejsc lokalizacji dominant przestrzennych, miejsc widokowych oraz akcentów architektonicznych podkreślających charakter krajobrazu miejskiego,

7) zakazu zabudowy na terenach rolnych,

8) zakazu zabudowy na terenach lasów oraz terenach przeznaczone do zalesień,

9) stref ograniczonego użytkowania terenu od cmentarzy, urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz ich granic,

10) prawnie chronionych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustanowionych granic ochrony,

11) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

§ 8. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

1. ustalenia zawarte w tekście uchwały;

2. następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu (załącznik nr 1 - sekcje: 0-12a):

   1) liniami przerywanymi:

      a) granica terenu objętego planem,

      b) granice stref ochrony ujęć wody,

      c) granica obszaru krajobrazu chronionego,

      d) granica strefy obserwacji archeologicznej W,

      e) granice stanowisk archeologicznych,

      f) granice stref technicznych dotyczących zagrożenia od gazociągu wysokiego ciśnienia;

   2) liniami ciągłymi oraz graficznymi symbolami umownymi:

      a) przebieg granic jednostek terenowych (linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania),

      b) granica strefy ograniczonego użytkowania od czynnych cmentarzy,

      c) przebieg głównych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz związane z nimi granice stref technicznych ograniczonego użytkowania;

3) symbolami cyfrowymi i literowymi: określającymi położenie danej jednostki terenowej na obszarze planu wyrażone odpowiednio cyframi (od 0 do 9) identyfikującymi jednostkę strukturalną, na terenie której położona jest dana jednostka terenowa oraz kolejną liczbą wyróżniającą ją spośród innych o tej samej funkcji w danej jednostce strukturalnej (nr jednostki strukturalnej, nr jednostki terenowej w jednostce strukturalnej) oraz literowymi określającymi funkcję i przeznaczenie terenu danej jednostki terenowej.

3. Ustaleniami planu są także następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu w skali 1:2000, przedstawionym na załączniku nr 1 (sekcje: 0-12a):

1) przebieg linii kolei wąskotorowej,
2) przebieg głównych ciągów komunikacji drogowej,
3) przebieg głównych linii i urządzeń energetycznych oraz związanych z nimi stref technicznych,
4) tereny rolne bez prawa zabudowy,
5) tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesień bez prawa zabudowy,
6) studnie głębinowe,
7) ujęcia wód i ich strefy ochronne,
9) symbole przeznaczenia terenów,
10) linie wydzielające działki inwestycyjne oraz linie ich wewnętrznych podziałów,
11) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
12) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych, miejsc widokowych oraz akcentów architektonicznych podkreślających charakter krajobrazu miejskiego,
13) projektowany układ komunikacji publicznej, kołowej i pieszej, w tym wloty komunikacji kołowej oraz kierunki przebiegu ścieżek rowerowych;
14) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
14) strefy ograniczonego użytkowania z uwagi na uciążliwość układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz ich granice,
16) przestrzenie o dominacji ruchu pieszego,
17) projektowane oraz adaptowane: zieleń, szpalery drzew,
18) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy,
19) granice terenów rezerw komunikacyjnych.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu odnoszące się do problematyki wymienionej w ust. 2, przedstawione symboli cyfrowych i literowych oraz w formie linii ciągłej jak i przerywanej mają charakter obligatoryjny.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 p.1, oraz wymienione w ust. 2 p.2, przedstawione w formie linii przerywanej mają charakter postulatywny lub informacyjny.

6. Wszelkie oznaczenia graficzne występujące poza granicami planu oznaczone liniami przerywanymi oraz symbolami literowymi zapisanymi kursywą nie stanowią ustaleń uchwały i mają charakter wyłącznie informacyjny (lub postulatywny).

§ 9.1. Ustalenia tekstowe i oznaczenia graficzne na rysunku planu dotyczące niżej wymienionych obiektów wskazują stan prawny wynikający z przepisów odrębnych; są to:

1) obiekty znajdujące się w rejestrze lub ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
2) stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
3) granica i warunki zagospodarowania dot. obszaru chronionego krajobrazu;
4) pomniki przyrody ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody;
5) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza.

2. Ustalenia tekstowe i oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z przepisów odrębnych należy aktualizować zgodnie z aktualnym stanem tych przepisów bez wprowadzania zmian w planie.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 10. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem (dział II) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych jednostek terenowych w granicach obowiązywania ustaleń planu z uwzględnieniem przepisów dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej (dział III).

Dział II
Ogólne ustalenia planu

Rozdział 2
Zakres ustaleń planu

§ 11.1. Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Plan wyznacza tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

1) MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;

2) MW/U - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usługowej;

3) MWU – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami, elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;

4) MW/MN/U -1 – zwartej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej wraz z usługami, elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą położone głównie na obszarze śródmieścia w strefie ochrony konserwatorskiej; jeśli nie zapisano inaczej – obowiązuje linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy;

5) MW/MN/U -2 – rozluźnionej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej wraz z usługami, elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą położone głównie na obszarze śródmieścia w strefie ochrony konserwatorskiej; z możliwością nowej zabudowy plombowej na terenach wolnych; jeśli nie zapisano inaczej – obowiązuje linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy;

6) MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa bliźniacza, wolnostojąca) lub/i usług nieuciążliwych wraz z elementami infrastruktury technicznej;

7) MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa bliźniacza, wolnostojąca) z możliwością lokalizacji towarzyszących usług nieuciążliwych wraz z elementami infrastruktury technicznej;

8) MP/MNu – zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej o gabarytach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z elementami infrastruktury technicznej;

9) RM – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

10) U/M – zabudowy usługowej z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela wraz z elementami infrastruktury technicznej;

11) nieuciążliwych usług publicznych i komercyjnych wraz z towarzyszącymi elementami infrastruktury technicznej; w tym:

   a) U – nieuciążliwych usług publicznych lub komercyjnych o niesprecyzowanym charakterze wraz z towarzyszącymi elementami infrastruktury technicznej;

   b) UA – administracji samorządowej, finansowej i gospodarczej;

   c) UK – usług kultury i kultu religijnego wraz z zielenią towarzyszącą;

   d) UO – usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą;

   e) UO/UK/US – usług oświaty, kultury i sportu wraz z zielenią towarzyszącą;

   f) UZ – usług zdrowia wraz z zielenią towarzyszącą;

   g) UK/US/ZP – usług kultury oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą, lub zieleni parkowej na terenach o statusie przestrzeni publicznej;

   h) UŁ – usług łączności;

   i) US – usług sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą;

   j) UST – usług turystyki wraz z zielenią;

   k) UC/UH – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2; z dopuszczeniem na części lub zamiennie na całości jednostki innego rodzaju usług handlu;

   l) UH – handlu detalicznego;

   m) UH/M - handlu detalicznego z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela;

   n) UG – gastronomii;

   o) Ucm – usług związanych z funkcją cmentarza;

   p) URzcm – rzemieślniczych uciążliwych usług produkcyjnych związanych z zagospodarowaniem cmentarza (usługi kamieniarskie) z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela poza bezpośrednią strefą oddziaływania cmentarza;

   q) UHGRz – usług handlu, gastronomii i rzemiosła;

   r) UHGRz/M – usług handlu, gastronomii i rzemiosła z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela;

11) P/U – przemysłu, oraz zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej istniejącej i potencjalnej wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;

12) U/Rz/KS – usług, usługowego rzemiosła również uciążliwego, związanych m. in. z obsługą pojazdów;

13) PBSUHH/M – przemysłu, baz, składów i usług handlu hurtowego z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;

14) PBSUHRz/M – przemysłu, baz, składów, handlu detalicznego i rzemiosła, wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela;

15) PSRzU/M – przemysłu, składów, rzemiosła i usług, wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela;

16) PBS – przemysłu, baz, składów;

17) RU/M – tereny obsługi produkcji rolniczej wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela;

18) KL – transportu lotniczego;

19) KK – transportu kolejowego;

20) KD – transportu drogowego (drogi publiczne);

a) KDG – dróg publicznych głównych,

b) KDZ – dróg publicznych zbiorczych,

c) KDL – dróg publicznych lokalnych,

d) KDD – dróg publicznych dojazdowych,

e) KDDX – dróg publicznych dojazdowych, jednoprzestrzennych pieszo-jezdnych;

22) KDW - transportu wewnętrznego - dróg wewnętrznych (ogólnie dostępnych); w tym:

a) KDW - dróg wewnętrznych,

b) KDWX – wewnętrznych jednoprzestrzennych dróg pieszo-jezdnych,

c) KDWgosp. – wewnętrznych dróg gospodarczych,

d) KDX – ciągów pieszo – rowerowych;

23) KS – urządzeń obsługi komunikacji samochodowej); w tym:

a) KSp – parkingów wielostanowiskowych,

b) KSG – garaży wielostanowiskowych,

c) KS/U – urządzeń obsługi transportu drogowego z usługami towarzyszącymi,

d) KS/M – zakładów obsługi transportu drogowego z funkcją mieszkaniową dla właściciela;

24) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:

a) W – zaopatrzenia w wodę,

b) K – odprowadzenia i neutralizacji ścieków,

c) O – gromadzenia i neutralizacji odpadów (poza obszarem planu),

d) E – elektroenergetycznych (liniowych),

e) EE – elektroenergetyczny GPZ,

f) G – gazowniczych (liniowych i punktowych),

g) C – ciepłowniczych (liniowych i punktowych);

25) ZP – zieleni publicznej urządzonej;

26) ZP/U zieleni publicznej urządzonej (rynek staromiejski) oraz parking, drobne obiekty usług kultury (dla potrzeb festynów, koncertów, kiermaszów, wystawiennictwa) i małej sezonowej gastronomii;

27) ZN - terenu określonego symbolem graficznym na rysunku planu, objętego formami ochrony przyrody jako obszar chronionego krajobrazu;

28) ZI – zieleni izolacyjnej;

29) ZD – ogrodów działkowych;

30) ZC – cmentarzy; w tym:

a) ZCc1 (UK) – cmentarza czynnego z elementami historycznymi prawem chronionymi,

b) ZC2– cmentarza planowanego (powiększenie istniejącego),

c) ZCn3 i ZCn4 – cmentarzy nieczynnych (historycznych), prawem chronionych;

30) ZL - lasów;

31) ZLd – dolesień;

32) R – rolne; w tym:

a) Ro/M – o specjalizacji ogrodniczej, z elementami infrastruktury technicznej i z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela,

b) R/ZŁ – rolne oraz zieleni łęgowej,

c) R(ZZ) – rolne zagrożone podtopieniem;

33) WS – wód powierzchniowych śródlądowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie uzupełniające oraz warunki jego dopuszczenia.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

Rozdział 3
Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

§ 12.1. W zakresie określenia struktury funkcjonalnej plan wyznacza granice 10 jednostek strukturalnych (0-9) wyodrębnionych na obszarze planu:

1) jednostka strukturalna „0" – jednostka centralna o wiodącej funkcji – usługowo- mieszkaniowej; granice jednostki wyznaczają: ulica Słoneczna, ciek wodny oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1WS, ul. Młynarska (w kier. pn.), planowana ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 4.5KDL, ulica Świerkowa (do ulicy Kwiatowej), dalej w kier. południowym do ulicy Warszawskiej (skrzyżowanie z ulicą Leśną), ulica Warszawska (w kier. zach.) do ulicy Ogrodowej), ulica Ogrodowa, ulica Elektronowa, ulica Polna i jej planowane przedłużenie do ul. Krupki oznaczone na rysunku planu symbolem 7.4KDL i 7.5KDL, ulica Krupki (w kier. pn.), ul Płońska (do ulicy Słonecznej);

2) jednostka strukturalna „1" – o dominującej funkcji rolniczo-gospodarczej – granice jednostki wyznaczają: ulica Słoneczna, zachodni odcinek planowanej obwodnicy północnej oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG, północna granica miasta;

3) jednostka strukturalna „2" – o dominującej funkcji rolniczo-mieszkaniowej – granice jednostki wyznaczają: północna granica miasta, planowana droga wojewódzka do Ciechanowa oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDG, planowana obwodnica północna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG, ulica Słoneczna do północnej granicy miasta;

4) jednostka strukturalna „3" – o dominującej funkcji rolniczo-usługowej – granice jednostki wyznaczają: północno-wschodnia, granica miasta, ulica Warszawska (do ulicy Leśnej), dalej w kierunku północnym do ulicy Kwiatowej, ulica Świerkowa, planowana obwodnica wschodnia oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG, planowana droga wojewódzka do Ciechanowa oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDG (do północnej granicy miasta;

5) jednostka strukturalna „4" – o dominującej funkcji mieszkaniowej – granice jednostki wyznaczają: planowana obwodnica (północna i wschodnia) oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDG, planowana ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 4.5KDL, ulica Młynarska (na południe), ciek wodny oznaczony na rysunku planu symbolem 4.1WS (do ulicy Słonecznej), ulica Słoneczna do planowane obwodnicy północnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;

6) jednostka strukturalna „5" – o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej – granice jednostki wyznaczają: zachodni odcinek planowanej obwodnicy północnej oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG, ulica Słoneczna, ulica Płońska, zachodnia granica miasta do planowanej obwodnicy północnej;

7) jednostka strukturalna „6" – o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej – granice jednostki wyznaczają: ulica Płońska, ulica Kościuszki, ulica Kolejowa, zachodnia granica miasta (do ulicy Płońskiej);

8) jednostka strukturalna „7" – o dominującej funkcji mieszkaniowo – rolniczo - usługowej – granice jednostki wyznaczają: ulica Kolejowa, ulica Kościuszki, ulica Krupki (do ulicy Chrobrego), planowane przedłużenie ulicy Polnej oznaczone na rysunku planu symbolem 7.5KDL i 7.4KDL, ulica POW w kierunku południowym (do granicy miasta), południowo-zachodnia granica miasta (do ulicy Kolejowej);

9) jednostka strukturalna „8" – o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej – granice jednostki wyznaczają: ulica POW, ulica Polna, ulica Piłsudskiego (w kier. południowym), południowa granica miasta (do ul. POW);

10) jednostka strukturalna „9" – o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowo - produkcyjnej – granice jednostki wyznaczają: ulica Piłsudskiego, ulica Elektronowa, ulica Ogrodowa, ulica Warszawska (w kier. wschodnim), południowo-wschodnia granica miasta (do ulicy Piłsudskiego).

§ 13. W zakresie struktury przeznaczenia terenu plan ustala:

1. Dominujące przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej jako funkcji wiodącej na obszarze starego miasta, zwłaszcza w granicach ochrony konserwatorskiej.

2. Dominujące przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej jako funkcji wiodącej wzdłuż ulicy Warszawskiej, POW, Kilińskiego (pierzeje tych ulic należy kształtować z obiektów mieszkalnych z parterami usługowymi oraz obiektów handlowo-usługowych (do 2 kondygnacjach nadziemnych).
3. Dominujące przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z usługami) – MNU, MN/U, U/M zlokalizowane wewnątrz miasta.
4. Tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolami: UST, US, UC, UH, UH/M, UG, Ucm, URzcm, UHGRz, UHGRz/M, P/U, U/Rz/KS, PBSUHH/M, PBSUHRz/M, PSRzU/M, PBS, RU, RU/M.
5. Tereny baz obsługi urządzeń infrastruktury technicznej: W, K, T, E, G, C).
6. Układ głównych przestrzeni publicznych, w skład których wchodzą:
   1) tereny wykorzystywane i przeznaczone pod usługi publiczne: oświatowo-sportowe oraz usługi zdrowia, kultury, łączności oznaczone na rysunku planu symbolami: UO, US, UO, UZ, UK, UŁ;
   2) tereny projektowanej przestrzeni publicznej między rzeką Nasielną i ul. Płońską, oznaczone na rysunku planu symbolem UK/US/ZP;
   3) tereny istniejącej i projektowanej ogólnie dostępnej zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
   4) tereny ulic w ciągach drogowych układu zewnętrznego: wojewódzkich i powiatowych (KDG i KDZ);
   4) tereny gminnych dróg, ulic, placów i ciągów pieszych:
      a) ulice miejskie układu podstawowego; KDZ, KDL i KDD,
      b) pozostałe nie wymienione w pp. a: ulice dojazdowe (KDDX), drogi gminne o charakterze wewnętrznym (KDW) i gospodarczym (KDWgosp.), ciągi i przejścia piesze (KDX).

§ 14. W zakresie sposobu zagospodarowania terenu plan ustala dla terenów:

1. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej gdzie w wieloliterowym oznaczeniu przeznaczenia terenu występuje symbol MW:
   1) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych (zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu),
   2) wysokość zabudowy wielorodzinnej oraz ew. przestrzenne akcenty wysokościowe w określonych w planie rejonach,
   3) obowiązek zabezpieczenie niezbędnej ilości parkingów dla programu mieszkaniowego i usługowego na terenach własnych działek,
   4) min. procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych,
   5) wskaźnik intensywności zabudowy,
   6) linie zabudowy obowiązujące lub nieprzekraczalne dla zabudowy mieszkaniowej i usług,
   7) architektoniczne formy zabudowy (charakter dachu, ew. rodzaj pokrycia itp.).
2. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdzie w wieloliterowym oznaczeniu przeznaczenia terenu występuje symbol MN:
   1) kształtowanie zabudowy w formie zabudowy wolnostojącej na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych,
   2) jak w ust. 1 pkt 3, 4, 6, 7;
   3) min. procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
   4) minimalną szerokość frontu działki,
   5) maksymalną wysokość zabudowy.
3. zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U (U UH, UH/M, UG, UHGRz, UHGRz/M), KS/U, U/RZ/KS, RU, RU/M):
   1) inwestycje usługowe bez funkcji mieszkaniowej oraz z dopuszczeniem tej funkcji;
   2) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów, w tym usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości;
   3) kształtowanie zabudowy o szczególnych walorach architektonicznych; m in. również w formie zwartych pierzei handlowych wzdłuż ulic określonych w ustaleniach szczegółowych;
   4) zabudowę usługową do II kondygnacji naziemnych, oraz ew. akcenty przestrzenne w punktach określonych na rysunku planu

stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) obowiązek zabezpieczenia niezbędnej ilości parkingów dla programu usługowego na terenie własnej działki;

6) min. procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych;

7) jak w ust. 1 pkt 6, 7;

5. zabudowy przemysłowej, baz, składów i oraz uciążliwej usługowej i handlowej (hurtownie oraz handel detaliczny o wieloprzestrzennych formach sprzedaży) oznaczonych symbolami:, UC, Ucm, URzcm, P/U, U/Rz/KS, PBSUHH/M, PBSUHRz/M, PSRzU/M, PBS, RU, RU/M:

1) obowiązek zabezpieczenie na terenie inwestycji niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych na własnej działce oraz dopuszcza:

2) realizacje wszelkich inwestycji za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej (poza mieszkaniami dla właścicieli na trenach gdzie plan tę punkcję dopuszcza) oraz obiektów o funkcji chronionej,

3) lokalizacje inwestycji szkodliwych lub szczególnie uciążliwych dla środowiska pod warunkiem przeprowadzenia procedury dot. oceny wpływu inwestycji na środowisko i uzyskania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe,
3. wymagania ochrony przyrody,
4. wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
6. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
8. wymagania przepisów szczególnych i odrębnych oraz obowiązujących norm, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym wynikających między innymi z przepisów szczególnych dot.:

1) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

2) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,

3) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie,

4) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego

§ 16. W celu zapewnienia ładu przestrzennego plan nakazuje:

1. utrzymywanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym wszystkich obiektów, a w szczególności tych, które stanowią o wartości środowiska kulturowego miasta;
2. poprawę formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych z otoczeniem oraz stosowanie zieleni osłonowej wokół obiektów, których poprawa wyglądu estetycznego jest trudna do osiągnięcia;
3. podnoszenie standardu zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, w stosunku do których podejmowane będą prace modernizacyjne lub konserwatorskie w istniejących budynkach, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni;
4. dopasowywanie charakteru ogrodzeń posesji do charakteru zabudowy działki;
5. utrzymanie, przeznaczonych na poprawę standardu zamieszkiwania, nie zabudowywanych pasów terenu o szerokości określonej przez obowiązujące linie zabudowy oraz linie rozgraniczające dróg publicznych;
6. realizację obiektów użyteczności publicznej głównie na działkach z zasobów komunalnych lub pozyskanych na ten cel działkach z zasobów prywatnych;
7. szczególną troskę przy projektowaniu i realizacji budynków użyteczności publicznej w kierunku tworzenia charakterystycznych identyfikatorów przestrzeni, osiąganych przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia, jednak zharmonizowanej z tym otoczeniem architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji oraz kolorystyki;

8. zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano obiekty użyteczności publicznej lub inwestycje celów publicznych, w sposób podkreślający charakter tych obiektów i umożliwiający, stosowne do funkcji, korzystanie z terenów położonych w ich sąsiedztwie.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 17. Przy realizacji zainwestowania na terenach wyznaczonych planem, ustala się konieczność przestrzegania następujących zasad:

1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
3. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający warunki dla prawidłowej eksploatacji obiektów z punku widzenia obsługi technicznej gminy, prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNu, dla których rysunek niniejszego miejscowego planu nie precyzuje zasad podziału na działki, ustala się następujące ogólne zasady podziału i zabudowy:
   1) warunki podziału jednostki terenowej na działki wg zasad określonych w § 20,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających wewnętrznych dróg dojazdowych do działek, ustala się wg § 20 ust. 2, p.2c,
   3) sposób zagospodarowania przestrzennego i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi publicznej musi być zaopiniowany przez zarządcę tej drogi,
   4) procentowy udział powierzchni biologicznoczynnej w całkowitej powierzchni działki wg ustaleń w § 29 ust. 6,
   5) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi w ustaleniach szczegółowych lub/oraz na rysunku planu,
   6) wysokość i charakter zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danej jednostki terenowej,
   7) należy zapewnić miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów.
5. Uciążliwość planowanych obiektów usługowych i produkcyjnych winna się zamknąć w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
6. Na wyznaczonych niniejszym planem terenach dopuszcza się możliwość realizacji niezbędnych sieci:
   1) elektroenergetycznych i stacji transformatorowych SN/NN, lokalizowanych w porozumieniu z właściwym Rejonem Energetycznym,
   2) telekomunikacyjnych (napowietrznych i kablowych), lokalizowanych w porozumieniu z właściwym zarządcą sieci telekomunikacyjnej.
7. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie na terenach przewidzianych pod działalność gospodarczą oznaczonych na rysunku planu symbolami grupowymi, w których występują symbole elementarne: P, B, S, UHH, Rz, po spełnieniu warunków i procedur określonych przepisami odrębnymi.
8. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi funkcji nierolniczych i nieleśnych.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18.1. Plan wyznacza nowe tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych - publicznych usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia 0.1 UK/US/ZP (tereny usług publicznych: kultury, sportu i rekreacji oraz tereny publicznej zieleni urządzonej, parkowej usytuowane między rz. Nasielną i ulicą Płońską) oraz sankcjonuje istniejące tereny zieleni i usług publicznych, zieleni izolacyjnej; tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego.

2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:

1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej,

2) wymóg oświetlenia terenu,

3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych kolidujących przestrzennie i estetycznie z urządzeniami komunikacyjnymi i z zielenią,

4) nakaz zharmonizowania kolorystyki i formy: budynków, urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury oraz kompozycji zieleni, w liniach rozgraniczających jednej ulicy lub ciągu ulic.

Na terenach o których mowa w ust. 1, realizowane być mogą:

1) obiekty budowlane związane z funkcją i przeznaczeniem terenu z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie,

2) urządzenia infrastruktury technicznej,

3) drogi, przejścia dla pieszych i parkingi,

4) zieleń urządzona, oczka wodne i obiekty małej architektury,

6) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

7) Ilość miejsc postojowych winna być dostosowana do rodzaju działalności prowadzonej w obiektach użyteczności publicznej oraz do potrzeb osób nie w pełni sprawnych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, i rehabilitacji zabudowy

§ 19. Plan określa obszar wskazany do objęcia działaniami modernizacyjnymi i rehabilitacyjnymi istniejącej zabudowy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jak też ogólne zasady prowadzenia tych działań.

1. Obszar wskazany do objęcia działaniami modernizacyjnymi i rehabilitacyjnymi istniejącej zabudowy oraz urządzeń infrastruktury technicznej ograniczony jest: rzeką Nasielną, ulicą Tadeusza Kościuszki, wschodnią granicą terenu szkoły, północną granicą działki nr 1052, oraz ulicami: POW, Polną, Szkolną, Stanisława Staszica, Garbarską, Józefa Piłsudskiego, Jana Kilińskiego i Stefana Starzyńskiego do rz. Nasielnej.

2. Na obszarze określonym w ust. 1 plan ustala:

1) dokonywanie prac modernizacyjnych oraz przywracanie wartości istniejącej zabudowy w zakresie:

a) poprawy stanu bezpieczeństwa obiektów poprzez wzmocnienie elementów konstrukcyjnych budynków,

b) podniesienia ochrony termicznej budynków poprzez ocieplenie ścian, stropów, dachów, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,

c) podniesienie wartości funkcjonalnej budynków z zaleceniem wprowadzania funkcji usługowej w partery pierzei przyulicznych,

d) podniesienie walorów estetycznych budynków poprzez ew. podniesienie połaci dachowych oraz wprowadzenie tradycyjnego w formie pokrycia z użytkowym wykorzystania poddasza, odtworzenie detalu architektonicznego i wprowadzenie kolorystyki,

e) podniesienia warunków bezpieczeństwa oraz standardów użytkowych funkcji mieszkaniowej i usługowej poprzez modernizację bądź wprowadzenie podstawowych urządzeń sanitarnych, ciepłowniczych; przebudowę wewnętrznych sieci wodociągowo - kanalizacyjnych, gazowych i elektrycznych;

2) z uwagi na położenie obszaru w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej - zwartej zabudowy STAREGO MIASTA – obejmującej kościół parafialny p.w. Św. Wojciecha oraz najbardziej wartościowy obszar układu urbanistycznego STAREGO MIASTA, wszelkie przedsięwzięcia modernizacyjne wymagają uzgodnienia i uzyskania warunków oraz wytycznych konserwatorskich Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad scalania i warunków podziału nieruchomości

§ 20. Na terenie objętym ustaleniami planu dopuszcza się scalanie i podziały działek, jedynie w sposób zgodny z zasadami określonymi w ustaleniach planu, przepisach szczególnych oraz z zasadami współżycia społecznego.

1. Plan ustala zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem; zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami; plan pozwala na podziały określone w tej ustawie, w tym, dokonywanie podziału działki,

którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek, na wszystkich terenach wyznaczonych w planie. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie ustaleń planu oraz parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem, MNU, plan dopuszcza możliwość scalenia i podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, przy spełnieniu następujących warunków:

1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy bocznej działki dzielonej;

2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że w przypadku podziału terenu na działki:

   a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nie może być mniejsza niż 900m^2,

   b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 20,0m,

   c) obsługa komunikacyjna wydzielonych nowych działek będzie się odbywać z wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, które należy wyznaczyć w projekcie podziału działki; minimalna szerokość drogi:

      - wewnętrznej obsługującej jedną działkę – 4,5,m,

      - wewnętrznej obsługującej kilka działek (o jezdni jednoprzestrzennej) - 6,0m; z wydzielonymi chodnikami – 8m,

3) dla wydzielenia działki pod stację transformatorową wnętrzową lub kontenerową nie obowiązują ustalenia pkt 2).

§ 21. Plan określa następujące ustalenia:

1. Minimalne wielkości działek, (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danej jednostki terenowej).

2. Minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danej jednostki terenowej).

3. Zasady podziału nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w § 20.

4. Linie proponowanego podziału wewnętrznego oznaczone linią przerywaną mają charakter orientacyjny (nie są obowiązujące) i mogą być korygowane.

§ 22.1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być scalone i wtórnie podzielone.

2. Działki uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny mieć parametry zgodne z ustaleniami określonymi w § 20; minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°.

3. Za działkę warunkowo spełniającą ustalone planem kryteria, uznaje się działkę której wydzielenie geodezyjne nastąpiło przed uprawomocnieniem się planu.

4. Na terenach zainwestowanych plan dopuszcza w ramach uzupełniania zabudowy wyznaczanie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona w planie, pod warunkiem, że powierzchnia i szerokość wydzielonej działki umożliwi jej prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiednimi nieruchomościami.

Rozdział 4
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu kulturowego

§ 23. Plan podkreśla obowiązek zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, poprzez stosowanie:

1. przepisów art. 6 ustawy nakładających obowiązek:

   1) przestrzegania zasady, że ustalenia niniejszego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości,

   2) przestrzegania zasady, że zabudowa i zagospodarowanie terenów nie może naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu jednostek organizacyjnych a także interesu osób trzecich;

2. przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), ustalających:

1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (art. 73, ust. 3 i 4 w/w ustawy),

2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (art. 72, ust.1, pkt 4 w/w ustawy),

3) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych (art. 73, ust 2 w/w ustawy),

4) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,

5) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,

6) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,

7) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,

8) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,

9) stosowanie ekologicznych nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.

§ 24. W celu racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny;

2) obszary gruntów rolnych i leśnych, dla których nie uzyskano odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia, jeśli jest ona wymagana w oparciu o przepisy szczególne, winne pozostać w dotychczasowym użytkowaniu;

3) lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 100m nad poziom terenu i wyższych, na obszarze planu, wymagają uzgodnienia z Głównym Inspektoratem Lotnictwa Cywilnego.

§ 25. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

1) Ochronę i zakaz uszczuplania terenów istniejących lasów i gruntów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.

2) Ochronę i utrzymanie istniejących zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu na terenach oznaczonych symbolem ZP oraz ZN w granicach wyznaczonych na rysunku planu oraz istniejących skupisk zieleni występujących na terenach o innych funkcjach.

3) Ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami również w celu zapewnienia warunków dla migracji zwierząt.

4) Nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów o funkcjach chronionych poza obszarem ograniczonego użytkowania związanego z trasami komunikacyjnymi, terenami przemysłowych i liniami energetycznymi.

5) Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych nie związanych z funkcją danego obszaru.

6) Nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

7) Nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 26.1. Plan ustala zasady kształtowania i ochrony zieleni poprzez:

1) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,

2) wprowadzanie roślinności zgodnej z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,

3) odtworzenie wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, poprzez działania o charakterze rekultywacyjnym.

2. Plan ustala zasady kształtowania i ochrony wód powierzchniowych terenów przybrzeżnych poprzez:

1) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych wyłącznie po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorach,

2) zakaz niszczenia naturalnej linii brzegowej i dewastacji terenów przybrzeżnych.

3. Na obszarze zagrożonym powodzią plan zakazuje:

1) realizacji obiektów budowlanych oraz urządzania ogrodów działkowych,

2) stosowania i składowania nawozów mineralnych,

3) uszczuplania trwałej zieleni – siedlisk krzewiastych i drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych, naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej (szuwary, trzcinowiska, łozy itp.), kompleksów leśnych oraz rozrzuconych niewielkich zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo.

§ 27. Plan wskazuje tereny i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych związanych z ochroną przyrody oraz wskazane do objęcia; są to:

1. Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony został rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego nr 8/98 z dnia 28.05.1998r.;fragment tego obszaru o zmniejszonym reżimie ochronnym znajduje się w granicach planu, w południowo-wschodniej jego części; obowiązuje nakaz zachowania właściwych stosunków wodnych na obszarze źródliskowym rzeki Nasiennej; zakres dopuszczalnych działań na tym terenie określa cytowane rozporządzenie.

2. Pomnik przyrody – dąb szypułkowy wysokości 29m na terenie parku przy kościele św. Wojciecha; wszystkie inwestycje w promieniu 15m od pomników przyrody ożywionej muszą być uzgodnione z właściwym organem służb ochrony przyrody.

3. Dąb szypułkowy wysokości ok. 25m na terenie działki nr 75 – (przy granicy Miasta) wskazany do objęcia ochroną.

§ 28. Plan wskazuje granicę strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych w Jackowie (tere położony w północno-zachodniej części planu, granica oznaczona na rysunku planu linią przerywaną z kółkami nie zaczernionymi), który to teren podlega szczególnej ochronie.

1. Na terenie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej zabrania się:

   1) lokalizowania nowych ujęć wody bez oceny oddziaływania na istniejące warunki zasilania ujęcia,

   2) lokalizowania inwestycji ocenianych jako szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska, w szczególności stan wód omawianego ujęcia w tym m. in.: zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów przesyłowych tych produktów, składowisk środków chemicznej ochrony roślin, stacji paliw, myjni samochodowych, cmentarzy i grzebalisk, wysypisk komunalnych, przemysłowych oraz wylewisk, dróg publicznych o randze wojewódzkich i krajowych bez Raportu Oddziaływania tych inwestycji na środowisko i wykonania niezbędnych zabezpieczeń.

2. Wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na pogorszenie jakości wody powinny być uzgadniane w Wydziale Ochrony Środowiska i Leśnictwa Urzędu Wojewody Mazowieckiego.

§ 29. W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego plan ustala:

1. Obowiązek zagospodarowania zielenią niską i wysoką zgodnie z warunkami siedliskowymi terenów ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Nasielnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, R/ZŁ oraz R(ZZ).

2. Obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej, średnio wysokiej i niskiej wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych.

3. Obowiązek wprowadzenia pasów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż ulic, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

4. Obowiązek zagospodarowania zielenią towarzyszącą przestrzeni publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 0.1UK/US/ZP oraz istniejących usług publicznych i komercyjnych o symbolach literowych: US, UST, UO, UZ, UK.

5. Nakaz zagospodarowania nie wykorzystywanych gospodarczo terenów w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania związanego z liniami energetycznymi i magistralami gazowymi poprzez nasadzenia zieleni niskiej i średnio wysokiej.

6. Minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla funkcji podstawowej na terenach:

1) mieszkaniowo-usługowych MWU, MN/U – 30%,

2) mieszkaniowych MNu – 55% do 75% przy zabudowie pensjonatowej MP oraz w strefie oddziaływania cmentarza,

3) mieszkaniowo-usługowych w centrum miasta MW/MN/U – 20% do 35%,

4) usługowych (U, UA, UŁ, UG, UH, UC, UHH, UH/M, UHGRz, UHGRz/M Ucm, URzcm) – 30%,

5) usługowych U (UK, UO, UZ, US) – 50%,

6) usług turystycznych UST – 80%,

7) produkcyjnych P/U, PBSUHRz/M, PSRzU/M, – 20% - 35%,

8) produkcyjno-usługowych na obszarze krajobrazu chronionego PBSUHH/M(ZN) – 50%,

9) obsługi komunikacji drogowej KS/U, KS/M, URzKS – 15%,

wskaźniki dla poszczególnych typów jednostek terenowych zostały określone w Dziale III - szczegółowe ustalenia planu.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów sąsiadujących z obiektami niekorzystnie oddziaływującymi na otoczenie ze względu na wymagania ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 30.1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów komunikacji, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych korytarzy ekologicznych plan wskazuje lokalizację zespołów zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej.

2. W miejscach, w których wskazano lokalizację zespołów zieleni izolacyjnej lub zieleni o funkcji krajobrazowej plan ustala następujące nakazy i zakazy:

1) nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu,

2) zagospodarowanie terenu przy zespołach o charakterze liniowym musi umożliwiać migrację zwierząt,

3) nakazuje się ich uwzględnianie w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych.

3. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kolei plan nakazuje zachowanie linii zabudowy min. 15,0m wyłącznie dla lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę) również w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 31.1. Plan wskazuje granicę strefy sanitarnej cmentarza - 50,0m od granicy terenu czynnego cmentarza znajdującego się w granicach planu.

2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50,0m od cmentarza zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących lub wytwarzających żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.

3. Na terenach położonych w odległości 50,0 – 100,0m od granicy terenu czynnego cmentarza dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności pod warunkiem zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego.

§ 32.1. Plan wskazuje granicę strefy technicznej od istniejących linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia 110 kV znajdujących się w granicy planu w odległości 20,0m od rzutu skrajnego przewodu.

2. Plan wskazuje granicę strefy technicznej od istniejących linii elektroenergetycznych: średniego napięcia 15 kV znajdujących się w granicy planu w odległości 6,0m od rzutu skrajnego przewodu na stronę.

3. Wszelkie ewentualne inwestycje dokonywane w pasie strefy technicznej, jak również wszelkie roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego.

§ 33.1. Plan wskazuje granice stref ochronnych dla magistrali gazowej wysokiego ciśnienia GDN 150 PN 6.3 MPa znajdujących się na obszarze planu:

1) strefy bezpośredniej 20,0m od osi przewodu gazowego na stronę,

2) strefy pośredniej 50,0m od osi przewodu gazowego na stronę.

2. Wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, jak również roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu gazowniczego.

§ 34.1. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji (min. 1,5m od linii brzegowej),

2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,

3) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.

2. Dla terenów położonych w granicach zasięgu istniejących urządzeń melioracyjnych plan ustala:

1) na terenach, na których występują urządzenia melioracyjne, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposoby rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;

2) projekt budowlany planowanej inwestycji, przed wydaniem pozwolenia na budowę, winien być uzgodniony z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie – Inspektorat w Nowym Dworze Maz. Po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych należy wystąpić do powołanej wcześniej instytucji o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze.

3. Plan ustala obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych.

4. Plan ustala zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących odkrytych rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej.

5. Plan ustala zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, w odległości mniejszej niż 6 od linii brzegowej istniejących rowów melioracyjnych odkrytych.

Rozdział 6

Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 35. Zagrożenie powodzią o charakterze lokalnym występuje jedynie w dolinie rzeki Nasielnej. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu (ZZ), ustala się:

1) adaptację istniejącego zainwestowania z tendencją do jego eliminowania,

2) zakaz realizacji nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) ograniczenie lokalizacji elementów infrastruktury technicznej z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodno-ściekową, konserwacją cieku i jego brzegów oraz wykorzystaniem i przekraczaniem koryta rzeki jak również z rekreacyjnym wykorzystywaniem zbiornika,

4) utrzymanie naturalnych osypisk i plaż przybrzeżnych, rzek i zbiorników wody,

5) jako preferowana forma użytkowania gruntów - zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska.

§ 36. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, plan określa jedynie warunki dot. ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu i pomników przyrody (rozdział 3) oraz dóbr kultury (rozdział 6); ustosunkowuje się do terenów zagrożonych powodzią (występuje jedynie lokalnie problem podstopień); pomija natomiast problem terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów na terenie miasta Nasielsk.

Rozdział 7

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 37.1. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

1) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

   a) kościół farny pw. Św. Wojciecha murowany z ok. 1900 roku z XIX wieku - wpisany pod numerem 128/76-950/72 WA,

   b) grodzisko z XI w. wpisane pod numerem 9/75-8/51 WA,

   c) budynek szkoły, Nr 1 (ul. Szkolna 1) z ok. 1925 roku wpisany w dniu 13.07.2009r.

2) ochronę obiektów zabytkowych, znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków:

   a) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA FARNEGO p.w. św. Wojciecha

      - cmentarz przykościelny z XIX w.

      - plebania murowana z XVIII/XIX w

      - kiosk z dewocjonaliami drewniany z początku XX w,

      - ogrodzenie murowane z pocz. XX wieku.

b) przy ul. Cmentarnej
   - cmentarz parafialny rzymsko-katolicki (ul. Żwirki i Wigury) z 1 poł. XIX wieku

c) przy ul. Folwark
   - dom drewniany Nr 1 z ok. 1925 roku
   - dom drewniany Nr 17 z ok. 1925 roku
   - dom murowany Nr 19 z ok. 1930 roku

d) przy ul. Kilińskiego
   - dom murowany Nr 6 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 8 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 9 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 13 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 14 z ok. 1920 roku
   - dom murowany Nr 15 z ok. 1920 roku

e) przy ul. Kościelnej
   - dom drewniany Nr 3
   - dom murowany Nr 6 z początku XX wieku
   - dom drewniany Nr 14 z początku XX w.
   - dom drewniany Nr 19 z ok. 1900 roku
   - dom drewn. /murowany (otynkowany) Nr 22 z początku XX wieku
   - dom drewniany Nr 24 z końca XIX wieku

f) przy ul. Kościuszki
   - dom murowany Nr 2 z ok. 1920 roku
   - dom murowany Nr 3 z 1926 roku
   - dom murowany Nr 4/6/8 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 21 z ok. 1920 roku
   - dom murowany Nr 30 z początku XX wieku
   - dom drewniany (przekształcony) Nr 32 z początku XX wieku
   - kapliczka przydrożna murowana z 1 poł. XIX wieku

g) przy ul. Kwiatowej
   - cmentarz żydowski z XVII wieku

h) przy ul. Lipowej
   - cmentarz wojenny z 1915 roku

i) przy ul. Młynarskiej
   - dom murowany Nr 9 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 15 z początku XX wieku
   - dom drewniany Nr 28 z ok. 1920 roku
   - dom drewniany Nr 38 z końca XIX wieku

j) przy ul. Piłsudskiego
   - dom murowany Nr 2 z ok. 1925 roku
   - dom murowany Nr 6 z początku XX wieku, (Biblioteka Miejska)
   - dom murowany Nr 17 z początku XX wieku
   - dom drewniany (przebudowany) Nr 33 z początku XX wieku
   - dom drewniany (otynkowany) Nr 35 z ok. 1925 roku

k) przy ul. Polnej
   - dom drewniany Nr 7 z ok. 1925 roku
   - dom drewniany Nr 9 z ok. 1925 roku

l) przy ul. POW
   - dom murowany Nr 3 z ok. 1930 roku
   - dom murowany Nr 5 z ok. 1925 roku
   - dom murowany Nr 25 z początku XX wieku

m) przy ul. Rynek
   - dom murowany Nr 1 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 2 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 3 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 4 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 6 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 7 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 8 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 9 z początku XX wieku
   - dom murowany Nr 10 z początku XX wieku

- dom murowany Nr 11 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 16 z 1892 roku
- dom murowany Nr 17 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 19 z początku XX wieku
- dom murowany (przebudowany) Nr 21 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 22 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 23 z 1928 roku
- dom murowany Nr 27 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 30 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 32/33 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 35/36 z początku XX wieku

n) przy ul. Składowej
- dom murowany Nr 1 z ok. 1920 roku

o) przy ul. Szkolnej
- Dom Nauczyciela, Nr 1A, murowany z ok. 1925 roku

p) przy ul. Św. Wojciecha
- dom murowany Nr 1 z ok. 1900 roku
- dom murowany Nr 3 z ok. 1920 roku
- dom murowany Nr 7/9 z początku XX wieku

q) przy ul. Warszawskiej
- dom murowany Nr 1 z ok. 1920 roku
- dom murowany Nr 2 z ok. 1900 roku
- dom murowany Nr 15 z ok. 1910 roku
- dom murowany Nr 16 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 17 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 18 z początku XX wieku
- dom murowany Nr 68 z 1926 roku
- transformator murowany, (ob. punkt handlowy) z ok. 1920 roku

r) przy ul. Żwirki i Wigury
- dom drewniany Nr 2 z początku XX wieku.

2. Ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - zwartej zabudowy STAREGO MIASTA – obejmującej kościół parafialny pw. Św. Wojciecha oraz najbardziej wartościowy obszar układu urbanistycznego starego miasta a ponad to cmentarz żołnierzy z I Wojny Światowej i cmentarz żydowski, w granicach określonych na rysunku planu.
W granicach układu urbanistycznego:

1) obowiązuje ochrona: historycznego układu ulic i placów, podziałów parcelacyjnych, historycznego sposobu zabudowy posesji, historycznych nawarstwień kulturowych pod współczesną powierzchnią gruntu, układu zieleni, ukształtowania terenu,

2) obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich; wszelkie zamierzenia inwestycyjne i prace remontowe prowadzone w granicach stref wymagają uzgodnienia i uzyskania warunków oraz wytycznych konserwatorskich Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

3) dozwolona jest: zabudowa plomb w historycznym układzie parcel, lokalizacja usług nieuciążliwych w parterach budynków lub w innych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

4) gabaryty i charakter nowej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej powinien być dostosowany do skali urbanistycznego zespołu zabytkowego oraz posiadać cechy rodzimej architektury, z zastosowaniem wytycznych i postulatów służb konserwatorskich,

5) wszelkie remonty winny być wykonywane z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (kamień, cegła, drewno, dachówka ceramiczna). Nowe realizacje powinny nawiązywać do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz być indywidualnie analizowane i zatwierdzane przez odpowiednie służby Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

6) wszelkie zmiany planowane na podstawie dokumentacji projektowej w obrębie strefy „A" wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę,

7) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych w polu ekspozycji i widoku na kościół,

8) zakaz lokalizacji obiektów wielkogabarytowych i obiektów o funkcjach uciążliwych.

3. Dla obiektów na terenie w granicach strefy A nie wpisanych do rejestru zabytków ustala się obowiązek uzgadniania wymiany budynków w złym stanie technicznym oraz wszelkich prac remontowych ze służbami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

4. Na terenie miasta zlokalizowanych jest 55 stanowisk archeologicznych; są to:

Lp.	Nr stanowiska na obszarze	Nr geodezyjny działki	Lp.	Nr stanowiska na obszarze	Nr geodezyjny działki	Lp.	Nr stanowiska na obszarze	Nr geodezyjny działki
1	78	602	20	74	622	39	64	1913
2	80	2078/1, 2079	21	75	624/1, 624/2	40	65	1923/2
3	88	646/3, 645	22	76	625	441	66	1929/4, 1996/1
4	89	649	23	77	602	42	67	2043
5	90	650	24	72	584	43	68	2061/1, 2061/2
6	81	633	25	73	581	44	60	1753
7	82	634	26	71	574/1	45	59	1797
8	83	635	27	40	573	46	58	1773, 1789, 1797
9	84	636/2	28	41	568	47	57	870, 871
10	85	637/1	29	42	561/3	48	53	172
11	86	637/3, 638	30	43	326, 327	49	54	845, 846, 847, 854/1, 856, 860
12	87	639	31	44	337/1	50	52	172
13	93	724/6, 724/7, 724/9, 724/12, 724/15, 724/16, 638784, 785/1	32	45	267/2	51	51	208
14	92	784	33	46	305, 306, 307, 308	52	50	160
15	37	716/2	34	47	223	53	49	125
16	38	700, 713, 714, 715, 716/1, 822, 823/1	35	48	210/1, 210/2	54	55	206
17	39	701	36	62	1037, 1038, 1830, 1832	55	69	180/4
18	79	630	37	63	1905			
19	91	620/4	38	61	1829, 1831/2, 1833			

5. Dla terenów położonych na obszarach stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:

1) uzgadniania decyzji o pozwoleniu na budowę z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

2) powiadamiania inwestorów o konieczności przeprowadzania:

   a) archeologicznych badań wykopaliskowych - wyprzedzających planowane zmiany oraz inwestycje,

   b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu - z rygorem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych - obiektów archeologicznych, wyprzedzających działania inwestycyjne,

c) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w pkt 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę.

§ 38. Plan wyznacza strefę obserwacji archeologicznej W dla obszaru w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego nr 37 (grodzisko) oraz stanowisk na terenie Starego Miasta oznaczonego graficznie na rysunku planu; na obszarze strefy „W" obowiązują ustalenia jak w § 37, ust. 5.

§ 39. Plan wyznacza strefę „K" ochrony wartości krajobrazu i ekspozycji wartości przyrodniczo-kulturowych, wyznaczoną granicami parku:

- dla założenia parkowego - z ochroną ukształtowania terenu i występującej zieleni;

w obrębie strefy „K" obowiązuje:

1) nakaz ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,

2) nakaz uporządkowania przestrzennego i utrzymania obecnie istniejącego sposobu użytkowania,

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

4) wszelkie zmiany planowane na podstawie dokumentacji projektowej w obrębie strefy „K" wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków na etapie zgłoszenia zamiaru budowy i prowadzenia robót budowlanych lub uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Rozdział 8
Ogólne zasady
w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 40. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia główne - KDG, zbiorcze - KDZ, lokalne – KDL i dojazdowe KDD.

§ 41. Plan określa podstawowy zewnętrzny układ komunikacji kołowej doprowadzający ruch do miasta oraz klasyfikację funkcjonalną dróg i ulic tworzących ten układ:

1) 0KDZ – istniejąca główna arteria miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 632 – obecnie główna o parametrach zbiorczej; po wybudowaniu obwodnic: 1KDG i 3 KDZ – zbiorcza ulica miejska,

2) 1 KDG – projektowana obwodnica miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 632 – główna,

3) 2 KDG – projektowana obwodnica miasta w ciągu projektowanej drogi wojewódzkiej Warszawa - Ciechanów – główna,

4) 3 KDZ – projektowana obwodnica miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 571 – zbiorcza,

5) 4 KDZ – ul. Kolejowa w ciągu obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 571 – zbiorcza,

6) 5 KDZ – ul. Młynarska w ciągu drogi powiatowej nr 2422W (d. nr 07749) – zbiorcza,

7) 6 KDZ – ul. Przemysłowa – w ciągu drogi powiatowej nr 2421W (d. nr 07746) – zbiorcza,

8) 7 KDZ – ul. Kościuszki w ciągu drogi powiatowej nr 2427W (d. nr 07759) – zbiorcza,

9) 8 KDZ – ul. Słoneczna w ciągu drogi powiatowej nr 2423W (d. nr 07751)– zbiorcza,

10) 9 KDZ – ul. POW w ciągu drogi powiatowej nr 2409W (d. nr 07756) – zbiorcza,

11) 10 KDZ – ul. Piłsudskiego w ciągu drogi powiatowej nr 2424W (d. nr 07755)– zbiorcza,

§ 42. Plan ustala wewnętrzny układ obsługi komunikacyjnej miasta, który tworzą:

1. podstawowy wewnętrzny układ dróg publicznych komunikacji kołowej obsługujący obszar w granicach planu, oraz klasyfikację funkcjonalną ulic tworzących ten układ:

   1) drogi (ulice miejskie) zbiorcze: 0KDZ;

   2) drogi (ulice miejskie) lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1KDL – 0.5KDL, 1.1KDL – 1.2KDL, 2.1KDL – 2.3KDL, 3.1KDL – 3.2KDL, 4.1KDL – 4.5KDL, 5.1KDL, 6.1KDL, 6.2KDL, 7.1KDL –7.4KDL, 8.1KDL – 8.5KDL, 9.1KDL – 9.4KDL;

   3) drogi (ulice miejskie) dojazdowe: 0.1KDD – 0.13KDD, 0.1KDDX, 1.1KDD, 2.1KDD – 2.6KDD, 3.1KDD – 3.4KDD, 4.1KDD, 4.4KDD, 4.7KDD – 4.11KDD, 5.4KDD – 5.13KDD, 6.1KDD – 6.6KDD, 7.1KDD –7.14KDD, 7.16KDD, 8.1KDD – 8.15KDD, 9.1KDD – 9.11KDD.

2. uzupełniający wewnętrzny układ dróg wewnętrznych komunikacji kołowej i pieszej obsługujący obszar w granicach planu, oraz klasyfikację funkcjonalną ulic tworzących ten układ:

   1) drogi (ulice) wewnętrzne: 0.1KDW, 0.2KDW, 0.4KDW, 0.5KDW, 1.1KDW, 2.1KDW – 2.3KDW, 4.1KDW – 4.7KDW, 6.1KDW, 7.1KDW, 8.1KDW, 8.3KDW – 8.17KDW, 9.1KDW, 9.2KDW i 9.5KDW;

2) drogi (ulice) wewnętrzne jednoprzestrzenne (pieszo-jezdne): 0.1KDWX – 0.8KDWX, 2.1KDWX – 2.3KDWX, 2.5KDWX, 3.1KDWX, 4.1KDWX, 4.2KDWX, 6.1KDWX – 6.6KDWX, 7.1KDWX – 7.3KDWX, 7.6KDWX, 9.1KDWX – 9.4KDWX;

3) drogi dojazdowe do pól (gminne i prywatne): 4.1KDWgosp., 8.1KDWgosp. – 8.4KDWgosp.;

4) ciągi pieszo-rowerowe (gminne i prywatne): 0.1KDX – 0.3KDX, 2.1KDX – 2.4KDX, 4.1KDX – 4.2KDX, 6.2KDX, 6.3KDX, 7.2KDX, 8.1KDX – 8.4KDX.

§ 43. Plan ustala przebiegi linii rozgraniczających dla nowych dróg wyznaczonych na rysunku planu oraz dla odcinków dróg istniejących na obszarach niezabudowanych – dla ulic:

1. zewnętrznego układu podstawowego miasta:

   1) w ciągach dróg wojewódzkich: (KDG i KDZ), których szerokość pasa nie może być mniejsza niż:

      1) dla ulic głównych (KDG) - – jako zasadę min. 30m;

      2) dla ulic zbiorczych (KDZ) – jako zasadę min. 25m

   2) w ciągach dróg powiatowych: (ulice zbiorcze KDZ), jako zasadę –szerokość pasa min. 20m, przekroje uwzględniające m. in. potrzeby realizowanego uzbrojenia).

2. wewnętrznego układu podstawowego miasta (KDZ, KDL i KDD), których szerokość pasa nie może być mniejsza niż:

   1) dla ulic zbiorczych (KDZ) - – jako zasadę min. 20m; przekroje uwzględniające m. in. potrzeby realizowanego uzbrojenia).

   2) dla ulic lokalnych (KDL) – jako zasadę min. 12m; przekroje uwzględniające m. in. potrzeby realizowanego uzbrojenia).

   3) dla ulic lokalnych (KDD) – jako zasadę min. 10m; przekroje uwzględniające m. in. potrzeby realizowanego uzbrojenia).

3. Dla ulic w istniejących ciągach drogowych układu zewnętrznego (KDG, KDZ, KDL) występujących na intensywnie zainwestowanym obszarze miasta, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach mniejsze szerokości w liniach rozgraniczających, zachowując stan istniejący.

§ 44.1. Plan dopuszcza wydzielanie i kształtowanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

2. Dla ulic wewnętrznych tworzonych w miarę potrzeb dla uzupełnienia obsługi ustalonego w planie zainwestowania, a nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się klasyfikację funkcjonalną - ulice wewnętrzne: KDW oraz następujące parametry techniczne:

1) dla ulic z wydzieloną jezdnią – szerokość 8,0m w liniach rozgraniczających;

2) dla ulic o profilu jednoprzestrzennym (pieszo-jezdnych) - szerokości min. 6,0m w liniach rozgraniczających.

§ 45.1. Drogi w obszarach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania są ulicami.

2. W zakresie powiązania układu komunikacyjnego na terenie planu, z układem zewnętrznym, ustala się:

1) obsługa terenów przyległych do dróg wojewódzkich odbywać się będzie w oparciu o istniejące wjazdy oraz wyznaczone niniejszym planem drogi lokalne, ograniczające ilość nowych włączeń,

2) ewentualne urządzanie nowych zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych, do dróg wojewódzkich i powiatowych - na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. W zakresie rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego, ustala się:

1) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

   a) ruch rowerowy w ramach jezdni lub wydzielonych ścieżek rowerowych,

   b) lokalizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji i reklam w trybie obowiązujących przepisów szczególnych,

   c) lokalizację szpalerów drzew,

   d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządcami dróg,

2) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej, na jej zakończeniu należy wykonać plac do zawracania samochodów.

§ 46.1. Plan ustala następujące zasady parkowania:

1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic układu obsługującego poza jezdniami, wszędzie, gdzie szerokość w liniach

rozgraniczających wynosi minimum 12,0m, z wyłączeniem dróg GP,

2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 1,5m p./1 mieszkanie,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2,0m p./1 mieszkanie,

   c) dla zabudowy pensjonatowej – min 1,5 miejsca parkingowego/pokój gościnny,

   d) dla usług, biur, handlu, gastronomii itp. – min.30m p, na 1000m^2 p. uż. budynków lub na 100 miejsc konsumpcyjnych,

   e) dla funkcji użytkowych z zakresu biur i administracji 15m p./1000m^2 p.uż. budynku,

   f) dla szkół ponadpodstawowych - 4m p./10 zatrudnionych

   g) dla miejsc noclegowych w ośrodkach wczasowych, pensjonatach, hotelach – 20m p. na 100 łóżek,

   h) dla pokoi gościnnych w gospodarstwach agroturystycznych i w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej – 1m p. na pokój gościnny,

   i) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 25m p. na 100 zatrudnionych.

3) dla działek inwestycyjnych plan ustala lokalizację miejsc parkingowych wyłącznie na terenie lokalizacji własnej działki w ilości wynikającej ze wskaźników parkingowych,

4) w opracowaniach realizacyjnych ulic KDL i KDD należy uwzględniać zatoki parkingowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających tych ulic.

2. Potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla obszaru – zgodnie pkt 2, ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 47.1. Plan ustala obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo wznoszonych obiektów ustalając na rysunku planu ich odległość od linii rozgraniczającej drogi:

2. określone w planie linie zabudowy odnoszą się do obiektów nowo realizowanych lub rozbudowywanych;

3. na terenach zabudowanych przy zabudowie plombowej dopuszcza się stosować linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy; o ile postanowienia przepisów szczególnych nie stanowią inaczej; w przypadku gdy odległość linii zabudowy wynikająca z przepisów szczególnych jest większa, należy przyjąć odległość zabudowy od drogi zgodną z przepisami szczególnymi;

4. ogrodzenia od strony dróg gminnych, powiatowych wojewódzkich należy sytuować w linii rozgraniczającej tych dróg lub poza nią w kierunku działki.

§ 48.1. Dla dróg i ulic w ciągach dróg wojewódzkich i powiatowych i gminnych plan ustala linie zabudowy indywidualnie; zostały one zapisane w tekście uchwały lub na rysunku planu;

2. Dla dróg i ulic, którym nie została przypisana linia zabudowy na rysunku planu, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odl. min. 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy, o ile ta odległość nie pozostaje w sprzeczności z przepisami szczególnymi. W przypadku gdy odległość linii zabudowy wynikająca z przepisów szczególnych jest większa, należy przyjąć odległość zabudowy od drogi zgodną z przepisami szczególnymi.

3. Zmniejszenie odległości linii zabudowy od drogi poza odległość wynikającą z ustaleń zawartych w przepisach szczególnych jest dopuszczalna w trybie uzyskania zgody zarządcy drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 49. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych odcinanych od dróg istniejących w wyniku realizacji nowych dróg o wyższych klasach.

§ 50. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:

1. Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych wzdłuż ulic stanowiących ciągi dróg wojewódzkich i powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi: KDG i KDZ,

2. Wydzielanie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych dla rowerów,

3. Wykonanie tras rowerowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX (ciągi pieszo-rowerowe) i samodzielnych turystycznych szlaków rowerowych poza drogami głównymi i zbiorczymi.

§ 51. W zakresie komunikacji pieszej plan ustala obowiązek wprowadzenia:

1. jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rys. planu symbolem 0.1KDDX jako pasażu usługowo-handlowego w centralnym rejonie obszaru objętego planem (w rejonie ulicy Elektronowej),

2. ciągu pieszo-rowerowego w rejonie grodziska i nad rzeką Nasielną.

Rozdział 9

Ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej oraz zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy

§ 52. Plan ustala obsługę inżynieryjną obszaru objętego granicami planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami stałymi z systemów ogólnomiejskich.

§ 53.1. Urządzenia i obiekty z zakresu infrastruktury technicznej plan lokalizuje na terenach oznaczonymi symbolami przeznaczenia:

1) W – dla urządzeń z zakresu zaopatrzenia w wodę,

2) K – dla urządzeń z zakresu gospodarki ściekowej,

3) E – dla urządzeń elektroenergetycznych,

4) G – dla urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz,

5) C – dla urządzeń związanych z zaopatrzeniem w ciepło.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych w ich linach rozgraniczających oraz przez tereny dróg wewnętrznych. W uzasadnionych przypadkach sieci infrastruktury technicznej mogą być prowadzone przez tereny należące do osób fizycznych i prawnych po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela gruntu.

3. Obiekty i urządzenia techniczne powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

4. Realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg.

5. Dopuszcza się na terenach objętych planem realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej, nie wymagających przeznaczenia na ten cel terenów, nie kolidujących z ustaleniami planu i pozostających w zgodzie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W stosunku do obiektów niezbędnych dla obsługi technicznej miasta realizowanych w trybie nadzwyczajnym na obszarze planu, poza terenami oznaczonymi symbolami przeznaczenia W, K, E, G, C - plan w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza stosowanie innych niż ustalone w planie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu.

§ 54.1. W zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

1) utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu miasta w infrastrukturę techniczną oraz jej modernizacja, rozbudowa i przebudowa,

2) nakaz prowadzenia projektowanej sieci infrastruktury technicznej terenami dróg publicznych i wewnętrznych oraz komunikacji pieszojezdnej i pieszo-rowerowej w uzgodnieniu z ich zarządcami,

3) dopuszczenie możliwości realizowania urządzeń uzbrojenia technicznego jako towarzyszącego inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. Obiekty i urządzenia powinny być, w miarę możliwości technicznych, realizowane jako elementy wbudowane, razem z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.

3. Szczegółowa charakterystyka elementów infrastruktury technicznej oraz ich lokalizacja zostaną określone na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej pomiędzy zarządcą sieci, a danym inwestorem i ustalona w dokumentacji technicznej.

§ 55. Wszystkie obiekty i urządzenia obsługi technicznej, a w szczególności wodno - kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowanymi programami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Nasielska oraz przez właściwe jednostki organizacyjne.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami stałymi

§ 56.1. W zakresie zaopatrzenie w wodę plan ustala:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci, w oparciu o ujęcia wody i stacje uzdatniania zlokalizowane na obszarze miasta oraz w jego sąsiedztwie (Jackowo), poprzez magistrale wodociągowe, usytuowane głównie w ciągach dróg wojewódzkich i powiatowych (w ulicach: Warszawskiej, Kolejowej,

Płońskiej, POW, Piłsudskiego, Młynarskiej), zgodnie z „Projektem koncepcyjnym budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych miasta Nasielsk" 2006;

2) dążenie do stworzenia układów pierścieniowych, umożliwiających dwustronne zasilanie;

3) lokalizację magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele ppoż. zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 57. W zakresie odprowadzania i neutralizacji ścieków plan ustala:

1. odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do rozbudowywanego istniejącego miejskiego systemu grawitacyjno-tłocznego kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące i projektowane kolektory sanitarne i lokalne pompownie do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Nasielsku, skąd po oczyszczeniu do rz. Nasielnej, zgodnie z „Projektem koncepcyjnym budowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w granicach administracyjnych miasta Nasielsk" 2006.

2. dla terenów nie skanalizowanych – plan ustala konieczność rozbudowy istniejącego miejskiego systemu kanalizacyjnego oraz dopuszcza przejściowo:

   1) neutralizację ścieków sanitarnych w oparciu o oczyszczalnie przydomowe zapewniające utylizację ścieków w ramach gospodarstwa rolnego lub działki; przed realizacją przydomowej oczyszczalni ścieków należy każdorazowo przeprowadzić stosowne badania hydro-geologiczne w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków;

   2) gromadzenie ścieków na działkach w zbiornikach bezodpływowych, zastosowanie środków zapewniających wstępne oczyszczenie ścieków i ich transport do zlewni przy najbliższej oczyszczalni ścieków na mocy stosownych umów zbiorowych lub indywidualnych.

3. Plan bezwzględnie nakazuje w strefie pośredniej ochrony ujęć wody, odprowadzania ścieków socjalno-bytowych i technologicznych wyłącznie do kanalizacji sanitarnej.

4. Plan wprowadza zakaz:

   1) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,

   2) lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne na terenach skanalizowanych,

   3) odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

   1) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,

   2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora,

   3) wszystkie zrzuty wód opadowych z nawierzchni utwardzonych terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia RU, P muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 58. Na obszarze planu utylizacja odpadów stałych powinna odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach (z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów) lub w kontenerach zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych w ilości co najmniej jednego na 50 gospodarstw domowych z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu – na najbliższe wysypisko odpadów stałych zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej, przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w mieście.

Rozdział 11
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię oraz łączności

§ 59.1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

1) zaopatrzenie miasta w energię elektryczną za pośrednictwem napowietrznych jednotorowych linii WN-110 kV łączących istniejącą stację 110/15 kV „Nasielsk" ze stacjami „Ciechanów" i „Dębe" oraz sieci elektroenergetycznych SN 15 kV wyprowadzonych ze stacji „Nasielsk" poprzez sieć stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieć NN. zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego. Zaleca się realizację kablowej sieci NN,

2) dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny,

4) plan ustala strefy uciążliwości związane z liniami elektroenergetycznymi WN 110 kV o szerokości po 19m od osi linii; ustalenie fizycznych zasięgów występujących stref należy określić na podstawie badań stopnia uciążliwości konkretnej linii; zagospodarowanie terenu w obrębie tej strefy musi odpowiadać wymaganiom aktualnych przepisów dotyczących ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,

5) na obszarze strefy plan ustala:

   a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

   b) zagospodarowanie strefy rolniczo lub poprzez nasadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej,

   c) w sytuacjach szczególnych dopuszcza się zmniejszenie strefy w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.

§ 60.1. Plan ustala:

1) adaptację istniejących stacji transformatorowych oraz linii SN 15 kV i NN (z sukcesywnym kablowaniem linii napowietrznych); dla potrzeb nowopowstających inwestycji plan ustala zasilenia całości projektowanych terenów budowlanych objętych planem przez wykorzystanie rezerw istniejących oraz w miarę potrzeb budowę nowych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0.4 kV, lokalizowanych na obszarze planu w miejscach najwłaściwszych z technicznego punktu widzenia w uzgodnieniu z właścicielem terenu;

2) zapewnienie zasilania projektowanego budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa towarzyszącego poprzez wykonanie linii abonenckich n.n. zasilających poszczególne obiekty, dla których techniczne elementy projektowanej sieci określi energetyka zawodowa poszczególnym inwestorom w formie przydziału mocy i technicznych warunków przyłączenia,

3) wykonanie linii kablowych oświetlenia ulicznego.

2. Tereny budowlane, na których znajdują się elementy urządzeń elektroenergetycznych mogą być zagospodarowane z uwzględnieniem normatywnych warunków określonych przez energetykę zawodową.

3. W przypadku lokalizacji inwestycji, której zapotrzebowanie mocy przekracza rezerwy w istniejących stacjach transformatorowych, dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie tej inwestycji lub w innym dogodnym miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci i właścicielem terenu.

§ 61.1. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala zasilanie miasta z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez południową część miasta, stację redukcyjno-pomiarową I stopnia oraz miejską sieć średniego ciśnienia i węzły redukcyjno-pomiarowe i przewody niskiego ciśnienia.

2. Plan zakłada pokrycie 100% zapotrzebowania na gaz dla celów komunalno-bytowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnie ogrzewania dla projektowanej zabudowy.

3. W bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu występuje strefa bezpieczeństwa zgodna z przepisami szczególnymi w tym zakresie (rozporządzenie Min. Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – Dz.U. Nr 139, poz. 686 z późn. zm.).

§ 62. W zakresie ciepłownictwa plan ustala:

1. ogrzewania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i uzyskanie ciepłej wody w zabudowie wielorodzinnej na osiedlach z kotłowni osiedlowych (z wykorzystaniem rezerw w istniejących kotłowniach zakładowych z tendencją do stopniowej ich modernizacji i przechodzenia na paliwa ekologiczne (gaz, olej niskosiarkowy).

2. ogrzewania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i uzyskanie ciepłej wody w zabudowie jednorodzinnej i zabudowie małymi domami mieszkalnymi, zlokalizowanymi poza osiedlami z lokalnych źródeł ciepła na paliwo ekologiczne, tzn. gaz, energia elektryczna, olej niskosiarkowy, z szerszym wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii (kolektory słoneczne, pompy cieplne, ewentualnie kolektory słoneczne, lub z istniejących sieci cieplnych.

3. Utrzymanie terenu przy ul. Elektronowej dla potrzeb kotłowni, pod warunkiem stosowania paliwa proekologicznego (np. gaz).

§ 63. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

1. Rozwój łączności poprzez:
   1) rozbudowę istniejącej i nową sieć telefonii kablowej i radiowej,
   2) wzrost udziału światłowodów w sieciach telekomunikacyjnych,
   3) budowę łączy w ramach radiowego systemu abonenckiego,
   4) rozbudowę dostępu do telefonii komórkowej.
2. Stacje bazowe telefonii komórkowej, można realizować na obszarze planu w granicach jednostek terenowych o przeznaczeniu gospodarczym, gdzie na rysunku planu w wieloliterowym oznaczeniu przeznaczenia terenu występuje symbol: P, B, S, UHH lub Rz bez symbolu M, na wolno stojących konstrukcjach wieżowych, po spełnieniu uwarunkowań wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 12
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowanie, urządzania i użytkowania terenów

§ 64.1. Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, przejściowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dopuszczając dotychczasowe wykorzystywanie i zagospodarowanie terenu do czasu wprowadzenia sposobu wykorzystania określonego ustaleniami planu, - jednak bez prawa utrwalania istniejącego zainwestowania i zasad zagospodarowania niezgodnych z ustaleniami planu.

2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów nie ustala się.

Dział III
Ustalenia szczegółowe planu

Rozdział 13
Przepisy szczegółowe dla typów jednostek terenowych o określonych funkcjach

§ 65.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z elementami infrastruktury technicznej i komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem 5.1 MW/U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub/i usługową.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.1MW/U plan dopuszcza:

1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz usługowej, garaży i budynków gospodarczych;
2) możliwość lokalizacji:
   a) nowej zabudowy wielorodzinnej i/lub usługowej
   b) zabudowy towarzyszącej – usługowych budynków garażowych, i gospodarczych,
   c) usług nieuciążliwych,
   d) parkingów,
   e) obiektów małej architektury,
   f) obiektów służących codziennej rekreacji biernej i czynnej,
   g) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej obsługującej funkcję podstawową,
   h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,
4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej lub/i usługowej o ile:
   a) utrzymany będzie minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60 – 0,70,
   b) utrzymany będzie minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 35%,
   c) ilość miejsc parkingowych zagwarantuje uzyskanie wskaźnika – zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 46, ust. 2.
5) modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej,

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania.

1) obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy wg ustaleń określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (sekcje 1 – 12a) do niniejszej uchwały;
2) zróżnicowana wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji z ew. użytkowym wykorzystaniem poddaszy;
3) lokalizacja lokali usługowych w parterach zwartej pierzei przy maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru części usługowej ok. 0,3m ponad poziom chodnika w linii rozgraniczającej ulicy lub wg określonej linii zabudowy zgodnie z ustaleniami określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (sekcje 1 – 12a) do niniejszej uchwały;
4) forma, gabaryty i wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – winna być zharmonizowana z istniejącą zabudową;

5) obowiązek stosowania, drobnych, tradycyjnych podziałów elewacji oraz tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła spoinowana, ceramiczne materiały licowe, kamień); jako zasada - stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 20°, z pokryciem imitującym dachówkę w kolorach stonowanych, z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; kalenice lub połacie dachowe lukarn wyprowadzone min 0,5m poniżej kalenicy budynku, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60 – 0,70;

7) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 35%;

8) forma, gabaryty i wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – winna być zharmonizowana z istniejącą zabudową;

9) obowiązek zagospodarowanie terenu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowo-usługowej zielenią niską i średniowysoką oraz elementami małej architektury;

10) zakaz budowy wolnostojących blaszanych boksów garażowych oraz użytkowania i budowy nowych tymczasowych obiektów gospodarczych po zakończeniu procesu inwestycyjnego;

11) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki;

12) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ochrony środowiska).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnej działki zgodnie z wymaganiami aktualnych przepisów szczególnych w sprawie „warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wg wskaźnika: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5m p./1 mieszkanie.

§ 66.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z elementami inrastruktury technicznej i komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1, 0.3-0.7 MWU, 6.1-6.3 MWU i 8.1 MWU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i małymi domami mieszkalnymi z dopuszczeniem usług wolnostojących lub wbudowanych w parter budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ulic.

2. Na terenach określonych symbolem funkcji i przeznaczania MWU plan dopuszcza.

1) możliwość zachowania w uzasadnionych przypadkach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, garaży i budynków gospodarczych;

2) możliwość lokalizacji:

   a) zabudowy towarzyszącej – budynków garażowych, usługowych i gospodarczych,

   b) usług nieuciążliwych,

   c) parkingów,

   d) obiektów małej architektury,

   e) obiektów służących codziennej rekreacji biernej i czynnej,

   f) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej i usługowej o ile:

   a) utrzymany będzie minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60 – 0,70,

   b) utrzymany będzie minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 30%,

   c) ilość miejsc parkingowych zagwarantuje uzyskanie wskaźnika – zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 46, ust. 2.

6) modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy wg ustaleń określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (sekcje 1 – 12a) do niniejszej uchwały,

2) zróżnicowana wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji z ew. użytkowym wykorzystaniem poddaszy,

3) lokalizacja lokali usługowych w parterach zwartej pierzei przy maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru części usługowej ok. 0,3m ponad poziom chodnika w linii rozgraniczającej ulicy lub wg określonej linii zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (sekcje 1 – 12a) do niniejszej uchwały,

4) preferowanie, zwłaszcza w pierzejach przyulicznych, drobnych, tradycyjnych podziałów elewacji oraz tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła spoinowana, ceramiczne materiały licowe, kamień); jako zasada - stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 20°, z pokryciem imitującym dachówkę w kolorach stonowanych, z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; kalenice lub połacie dachowe lukarn wyprowadzone min 0,5m poniżej kalenicy budynku, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60 – 0,70,

6) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 30%,

7) forma, gabaryty i wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – winna być zharmonizowana z istniejącą zabudową,

8) obowiązek zagospodarowanie terenu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowo-usługowej zielenią niską i średniowysoką oraz elementami małej architektury,

9) zakaz budowy wolnostojących blaszanych boksów garażowych oraz użytkowania i budowy nowych tymczasowych obiektów gospodarczych po zakończeniu procesu inwestycyjnego,

10) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

11) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnej działki zgodnie z wymaganiami aktualnych przepisów szczególnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wg wskaźnika:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5m p./1 mieszkanie,

2) dla obiektów usługowych i handlowych - 2m p./100m^2 p.uż. części usługowej budynku.

§ 67.1. Wyznacza się tereny istniejącej intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami na obszarze śródmiejskim wraz z elementami infrastruktury technicznej i komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1 MW/MN/U-1 - 0.11 MW/MN/U-1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i małymi domami mieszkalnymi oraz usługami wolnostojącymi lub wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych o linii zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy.

2. Na terenach określonych symbolem funkcji i przeznaczania MW/MN/U-1 plan dopuszcza:

1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, garaży i budynków gospodarczych,

2) w uzasadnionych przypadkach możliwość lokalizacji:

   a) nowych budynków mieszkalnych oraz z usługami,

   b) zabudowy towarzyszącej – budynków usługowych, garażowych i gospodarczych,

   c) usług nieuciążliwych,

   d) parkingów,

   e) obiektów małej architektury,

   f) obiektów służących codziennej rekreacji biernej i czynnej,

   g) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej o ile:

   a) utrzymany będzie minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50 – 0,70,

   b) utrzymany będzie minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 20%,

   c) ilość miejsc parkingowych zagwarantuje uzyskanie wskaźnika – zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 46, ust. 2.

5) modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania.

1) obowiązująca lub nieprzekraczalna linie zabudowy wg ustaleń określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (sekcje 1 – 12a) do niniejszej uchwały,

2) zróżnicowaną wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji z użytkowym wykorzystaniem poddaszy;

3) lokalizacja lokali usługowych w parterach zwartej pierzei przy maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru części usługowej ok. 0,3m ponad poziom chodnika w linii rozgraniczającej ulicy lub wg określonej linii zabudowy zgodnie z ustaleniami określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (sekcje 1 – 12a) do niniejszej uchwały;

4) forma, gabaryty i wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej – winna być zharmonizowana z istniejącą zabudową,

5) preferowanie, zwłaszcza w pierzejach przyulicznych, drobnych, tradycyjnych podziałów elewacji oraz tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła spoinowana, ceramiczne materiały licowe, kamień); jako zasada - stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 20°, z po-kryciem imitującym dachówkę w kolorach stonowanych, z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; kalenice lub połacie dachowe lukarn wyprowadzone min 0,5m poniżej kalenicy budynku, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60 – 0,70,

7) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 35%,

8) forma, gabaryty i wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – winna być zharmonizowana z istniejącą zabudową,

9) obowiązek zagospodarowanie terenu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowo-usługowej zielenią niską i średniowysoką oraz elementami małej architektury,

10) zakaz budowy wolnostojących blaszanych boksów garażowych oraz użytkowania i budowy nowych tymczasowych obiektów gospodarczych po zakończeniu procesu inwestycyjnego,

11) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

12) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnej działki zgodnie z wymaganiami aktualnych przepisów szczególnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wg wskaźnika:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5m p./1 mieszkanie,

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2m p./1 mieszkanie,

3) dla obiektów usługowych i handlowych - 2m p./100m^2 p.uż. części usługowej budynku.

§ 68.1. Wyznacza się tereny istniejącej intensywnej (przyulicznej) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami oraz rezerwami terenowymi wewnątrz jednostek terenowych występujących na obszarze śródmiejskim wraz z elementami infrastruktury technicznej i komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem 0. 1 MW/MN/U-2 - 0.11 MW/MN/U-2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i małymi domami mieszkalnymi oraz usługami wolnostojącymi lub wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych z linią zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy, o ile w ustaleniach szczegółowych lub na rysunku planu nie zapisano inaczej.

2. Na terenach określonych symbolem funkcji i przeznaczania MW/MN/U-2 plan dopuszcza:.

1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, garaży i budynków gospodarczych;

2) możliwość lokalizacji:

   a) zabudowy towarzyszącej – budynków garażowych i gospodarczych,

   b) usług nieuciążliwych,

   c) parkingów dla obsługi funkcji podstawowej,

   d) obiektów małej architektury,

   e) obiektów służących codziennej rekreacji biernej i czynnej,

   f) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla obsługi funkcji podstawowej,

   g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

4) możliwość lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o ile:

   a) utrzymany będzie minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60 – 0,70,

b) utrzymany będzie minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 35%,

c) ilość miejsc parkingowych zagwarantuje uzyskanie wskaźnika – zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 46, ust. 2.

5) modernizację i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) obowiązująca lub nieprzekraczalna linia zabudowy wg ustaleń określonych w tekście uchwały lub na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (sekcje 1 – 12a) do niniejszej uchwały;

2) zróżnicowaną wysokość zabudowy – 2 do 3 kondygnacji z użytkowym wykorzystaniem poddaszy;

3) lokalizacja lokali usługowych w parterach zwartej pierzei ulicznej, przy maksymalnym wynoszeniu poziomu parteru części usługowej ok. 0,3m ponad poziom chodnika w linii rozgraniczającej ulicy lub wg określonej linii zabudowy zgodnie z ustaleniami określonych w tekście uchwały lub na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (sekcje 1 – 12a) do niniejszej uchwały;

4) nakaz stosowania, zwłaszcza w pierzejach przyulicznych, drobnych, tradycyjnych podziałów elewacji oraz tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła spoinowana, ceramiczne materiały licowe, kamień); jako zasada - stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 30o, z pokryciem imitującym dachówkę w kolorach stonowanych, z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; kalenice lub połacie dachowe lukarn wyprowadzone min 0,5m poniżej kalenicy budynku, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60 – 0,70,

6) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 35%,

7) forma, gabaryty i wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w każdym przypadku winna być zharmonizowana z istniejącą zabudową,

8) obowiązek zagospodarowanie terenu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowo - usługowej zielenią niską i średniowysoką oraz elementami małej architektury,

9) zakaz budowy wolnostojących blaszanych boksów garażowych oraz użytkowania i budowy nowych tymczasowych obiektów gospodarczych po zakończeniu procesu inwestycyjnego,

10) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

11) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnej działki zgodnie z wymaganiami aktualnych przepisów szczególnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wg wskaźnika:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5m p./1 mieszkanie,

2) dla obiektów usługowych i handlowych - 2m p./100m^2 p.uż. części usługowej budynku.

§ 69.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2. 1 MN/U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi nieuciążliwych.

2. Na terenie określonym symbolem 2.1 MN/U ustala się:

1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej oraz towarzyszącej garażowej i gospodarczej,

2) utrzymanie i rozwój produkcji rolniczej w obrębie działek, na których funkcja ta występowała przed uchwaleniem planu,

3) dopuszcza się lokalizację:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,

c) usług nieuciążliwych wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne,

d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) obiektów małej architektury,

4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i rozwoju produkcji rolniczej w obrębie istniejących siedlisk na terenach zabudowy mieszkaniowej,

5) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy oraz zmiany funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

6) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie: zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej z możliwością lokalizowania budynków mieszkalnych i gospodarczych na granicy działki,

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) obowiązek dokonania podziału terenu wg zasad określonych w planie planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego,

2) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

3) zakaz wydzielania dojazdów do działek budowlanych nie przylegających do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych węższych niż: 8,0m dla dojazdu do 3 lub więcej działek budowlanych oraz 6,0m dla dojazdów do 1 lub 2 działek budowlanych,

4) dla terenów w granicach układu urbanistycznego objętego ochroną konserwatorską dopuszcza się wydzielenie dojazdów do 1 działki o szerokości 3,5m,

5) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek, na terenach:

a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1000m^2,

b) zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500m^2 na segment,

c) zabudowy wolnostojącej z usługami – 1500m^2;

6) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę:

a) mieszkaniową wolnostojącą – 20,0m,

b) mieszkaniową bliźniaczą – 15,0m,

c) usługowo-mieszkaniową i usługową – 25,0m,

7) na terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy, dopuszcza się wyznaczanie działek o powierzchni mniejszej od ustalonej w planie z tym, że wielkość działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę zgodnie z przeznaczeniem lub zostanie dołączona do działki sąsiedniej, powodując jej powiększenie; ustalone normy wielkości działek nie muszą być stosowane do działek prawomocnie wydzielonych przed wejściem planu w życie,

8) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

a) mieszkaniowej i usługowej - 2 kondygnacji nadziemnych (plus poddasze użytkowe),

b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,

c) na terenach objętych ochroną konserwatorską w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,

9) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°,

10) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej sąsiedniej zabudowy; max. do wys. 1,0m nad poziom terenu,

11) preferowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła spoinowana lub inne ceramiczne materiały licowe, kamień); jako zasada - stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 30°, z pokryciem imitującym dachówkę w kolorach stonowanych, z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; kalenice lub połacie dachowe lukarn wyprowadzone min 0,5m poniżej kalenicy budynku, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian;

12) plan dopuszcza budowę garaży i obiektów gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

13) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej - 60%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 55%,

14) na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 18,0m dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,

15) należy grupować budynki gospodarcze i garaże na granicach działek,

16) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

17) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska),

18) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii elektroenergetycznej 110 kV – 19,0m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,

19) w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej wskazanej na rysunku planu zagospodarowanie terenu może być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi,

20) w strefie mniejszej niż 50,0m od granicy cmentarza - zakaz realizacji nowych obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi oraz nakaz zachowania minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek zgodnie z wymaganiami aktualnych przepisów szczególnych w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wg wskaźnika:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2,0m p./1 mieszkanie,
- dla obiektów usługowych i handlowych - 1m p./50m^2 p.uż. części usługowej budynku.

§ 70.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1 MN_U – 0.15 MN_U, 0.17 MN_U – 0.24 MN_U, 1.1 MN_U, 1.2 MN_U, 2.1 MN_U – 2.12, 2.14 MN_U – 2.21 MN_U, 3.1 MN_U – 3.6 MN_U, 4.1 MN_U, 4.2 MN_U, 4.4 MN_U – 4.8 MN_U, 4.10 MN_U – 4.19 MN_U, 4.21 MN_U – 4.36 MN_U, 6.1 MN_U – 6.3 MN_U, 6.5 MN_U – 6.8 MN_U, 6.11 – 6.16, 7.1 MN_U – 7.15 MN_U, 7.17 MN_U – 7.21 MN_U, – 7.23 MN_U – 7.29 MN_U, 8.1 MN_U – 8.13 MN_U i 8.15 MN_U – 8.47 MN_U oraz 9.1 MN_U – 9.22 MN_U.

2. Na terenach określonych symbolem funkcji i przeznaczania MN_U ustala się:

1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej oraz towarzyszącej garażowej i gospodarczej,

2) utrzymanie i rozwój produkcji rolniczej w obrębie działek, na których funkcja ta występowała przed uchwaleniem planu,

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

   b) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,

   c) usług nieuciążliwych wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne,

   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) obiektów małej architektury,

4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej i rozwoju produkcji rolniczej na terenach zabudowy mieszkaniowej,

5) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

6) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie: zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) obowiązek dokonania podziału terenu wg zasad określonych na rysunku planu przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego,

2) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

3) zakaz wydzielania dojazdów do działek budowlanych nie przylegających do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych węższych niż: 8,0m dla dojazdu do 3 lub więcej działek budowlanych, 6,0m dla dojazdów do 2 działek budowlanych i 4,5m dla dojazdu do 1 działki budowlanej,

4) dla terenów w granicach układu urbanistycznego objętego ochroną konserwatorską dopuszcza się wydzielenie dojazdów do 1 działki o szerokości 3,5m,

5) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek, na terenach:

   a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 1000m^2,

   b) zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500m^2 na segment,

   c) zabudowy wolnostojącej z usługami – 1500m^2,

6) minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę:

   a) mieszkaniową wolnostojącą – 20,0m,

   b) mieszkaniową bliźniaczą – 15,0 m

   c) usługowo-mieszkaniową i usługową – 25,0m,

7) na terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy, dopuszcza się wyznaczanie działek o powierzchni mniejszej od ustalonej w planie z tym, że wielkość działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę zgodnie z przeznaczeniem lub zostanie dołączona do działki sąsiedniej, powodu-

jąc jej powiększenie; ustalone normy wielkości działek nie muszą być stosowane do działek prawomocnie wydzielonych przed wejściem planu w życie,

8) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

   a) mieszkaniowej i usługowej - 2 kondygnacji nadziemnych (plus poddasze użytkowe),

   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,

9) stosowanie tradycyjnych form wystroju, detalu i kolorystyki architektury tradycyjnej z użyciem miejscowych materiałów (drewno, cegła spoinowana lub inne ceramiczne materiały licowe, kamień); jako zasada - stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 30°, z pokryciem imitującym dachówkę w kolorach stonowanych, z lukarnami lub innymi formami doświetlenia poddaszy; kalenice lub połacie dachowe lukarn wyprowadzone min 0,5m poniżej kalenicy budynku, zdecydowane wysunięcia okapów poza płaszczyzny ścian,

10) na terenach objętych ochroną konserwatorską lokalizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,

11) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej sąsiedniej zabudowy; preferowany do wys. 1,0m nad poziom terenu,

12) na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 18,0m dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,

13) plan dopuszcza budowę garaży i obiektów gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących podstawowej w jednostce funkcji mieszkalnej,

14) na sąsiednich działkach należy grupować budynki gospodarcze i garaże przy ich granicach,

15) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych – 55%,

16) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

17) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska),

18) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii elektroenergetycznej 110 kV – 19,0m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,

19) w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej wskazanej na rysunku planu zagospodarowanie terenu może być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi,

20) w strefie mniejszej niż 50,0m od granicy cmentarza - zakaz realizacji nowych obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi oraz nakaz zachowania minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej,

21) nakaz wprowadzania nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej - parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2,0m p./1 mieszkanie +. 2,0m p./działalność usługową.

§ 71.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3.1 MP/MN_U – 3.4 MP/MN_U z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową pensjonatową i jednorodzinną.

2. Na terenach określonych symbolem funkcji i przeznaczania MP/MN_U plan dokonuje następujących ustaleń:

1) Dopuszcza się lokalizację:

   a) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,

   b) usług nieuciążliwych wolnostojących lub wbudowanych,

   c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej towarzyszących funkcji podstawowej,

   d) urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek dla:

   a) zabudowy pensjonatowej wolnostojącej - 1500 - 2000m^2, (ew. łączenie kilku działek w jedną działkę inwestycyjną);

   b) zabudowy jednorodzinnej – g istniejącego podziału,

4) na terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy, dopuszcza się wyznaczanie działek o powierzchni mniejszej od ustalonej w planie z tym, że wielkość działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę zgodnie z przeznaczeniem lub zostanie dołączona do działki sąsiedniej, powodując jej powiększenie, ustalone normy wielko-

ści działek nie muszą być stosowane do działek prawomocnie wydzielonych przed wejściem planu w życie,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku dla zabudowy:

   a) pensjonatowej - 2 kondygnacji nadziemnych (plus poddasze użytkowe),

   b) jednorodzinnej - 1 kondygnacja nadziemna (plus poddasze użytkowe),

   c) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji.

6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $30^o – 45^o$,

7) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej sąsiedniej zabudowy, zalecany do wys. 1,0m nad poziom terenu,

8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla:

   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 55%,

   b) zabudowy pensjonatowej na 75%;

9) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę pensjonatową 30,0 -40,0m; pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą – 20,0m,

10) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

11) zakaz wydzielania dojazdów do działek budowlanych nie przylegających do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych węższych niż: 8,0m dla dojazdu do 3 lub więcej działek budowlanych oraz 6m dla dojazdów do 1 lub 2 działek budowlanych,

12) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

13) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska),

3. Zasady obsługi komunikacyjnej - parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości:

- dla zabudowy mieszkaniowej – 2m p. na mieszkanie
- dla zabudowy pensjonatowej dodatkowo 1m p. na pokój gościnny.

§ 72.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1.1 RM – 1.4 RM, 2.1 RM – 2.3 RM i 3.1 RM – 3.2 RM, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę siedliskową w gospodarstwach rolnych.

2. Na terenach określonych symbolem funkcji i przeznaczania oznaczonych na RM ustala się:

1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy,

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) zabudowy towarzyszącej - budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych,

   b) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   c) urządzeń infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

4) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek – $1500m^2$,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać,:

   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacji nadziemnych (plus poddasze użytkowe),

   b) inwentarskiej, gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji z ew. poddaszem użytkowym;

6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $30^o – 45^o$,

7) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

8) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 25m,

9) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ochrony środowiska) z wyjątkiem produkcji hodowlanej,

10) przestrzeganie przepisów ogólnych niniejszej uchwały.

§ 73.1. Wyznacza się tereny usługowe z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela, oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1 U/M i 6.1 U/M. z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę usługową i/lub mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenach określonych symbolem funkcji i przeznaczania U/M ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) usług (handel, rzemiosło) z wyłączeniem budynków użyteczności publicznej,
   b) zabudowy jednorodzinnej dla właściciela usług,
   c) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,
   d) parkingów,
   e) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   f) urządzeń infrastruktury technicznej,
2) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,
3) zakaz wydzielania dojazdów do działek budowlanych nie przylegających do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych węższych niż: 8,0m dla dojazdu do 3 lub więcej działek budowlanych oraz 6m dla dojazdów do 1 lub 2 działek budowlanych,
4) minimalna wielkość działek – 2000m^2,
5) minimalna szerokość frontu działki – 25,0m,
6) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,
7) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 74.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1 U – 0.4 U, 7.1U i 8.1U, z podstawowym przeznaczeniem pod nieuciążliwe usługi komercyjne o nieokreślonej funkcji.

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,
2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,
3) dopuszcza się lokalizację:
   a) usług nieuciążliwych,
   b) wbudowanych lokali mieszkalnych dla właścicieli lub zarządców,
   c) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,
   d) parkingów,
   e) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   g) zieleni urządzonej,
4) obiektów małej architektury,
5) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia,
6) wielkość działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,
7) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,
8) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:
   a) zabudowy usługowej - 2,5 kondygnacji nadziemnych,
   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,
9) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°,
10) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,
11) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
12) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,
13) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 75.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1 UA, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi administracji publicznej – Urząd Miejski.

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się:

   a) modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów,

   b) zabudowę towarzyszącą - budynki garażowe i gospodarcze,

   c) parkingi,

   d) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,

   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   f) zieleń urządzoną,

   g) obiekty małej architektury,

4) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

   a) zabudowy usługowej - 2,5 kondygnacji nadziemnych,

   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,

   dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $25^o – 45^o$,

5) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

6) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

8) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

9) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 76.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7.1 UA, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi administracji publicznej – Policja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się:

   a) modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów,

   b) zabudowę towarzyszącą - budynki garażowe i gospodarcze,

   c) parkingi,

   d) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,

   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   f) zieleń urządzoną,

   g) obiekty małej architektury,

4) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

   a) zabudowy usługowej - 2,5 kondygnacji nadziemnych,

   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,

5) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $30^o – 45^o$,

6) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

7) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

9) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

10) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 77.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 0.1UK, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego –

kościół parafialny, pw. Św. Wojciecha murowany z ok. 1900 roku z XIX wieku - wpisany do rejestru zabytków pod numerem 128/76-950/72 WA.

2. Na terenie, o który mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy i zieleni,
2) dopuszcza się,
   a) remonty istniejącej zabudowy,
   b) urządzenia komunikacji pieszej,
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zieleń urządzoną,
3) wyklucza się:
   a) wszelką nową zabudowę mieszkaniową, usługową i gospodarczą,
   b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska),
   c) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,
4) obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich; wszelkie remonty winny być wykonywane z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (kamień, cegła, drewno, dachówka ceramiczna) i uzgadniane z odpowiednimi służbami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
5) Obowiązują ustalenia § 37, ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zagospodarowanie terenu winno być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne; parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek położonych poza terenem objętym ochroną w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 78.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.2UK, z podstawowym przeznaczeniem jako chroniony prawem obiekt archeologiczny – grodzisko z XI w. wpisane do rejestru pod numerem 9/75-8/51 WA.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) bezwzględne zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i zieleni,
2) dopuszcza się,
   a) terenowe badania archeologiczne,
   b) urządzenia komunikacji pieszej,
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) zieleń urządzoną,
3) zagospodarowanie terenu winno być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne.
4) wyklucza się:
   a) wszelką zabudowę produkcyjną, mieszkaniową, usługową i gospodarczą,
   b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska),
4) obowiązuje bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich; wszelkie działania inwestycyjne i prace ziemne muszą być wykonywane w uzgodnieniu i pod ścisłym nadzorem odpowiednich służb Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
5) Obowiązują ustalenia § 37, ust. 5.

§ 79.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.3UK, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultury – biblioteka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej,
2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,
3) dopuszcza się:
   a) modernizację, przebudowę i rozbudowę obiektów,
   b) zabudowę towarzyszącą - budynki gospodarcze,
   c) parkingi,
   d) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,
   e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   f) zieleń urządzoną,
   g) obiekty małej architektury,
4) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:
   a) zabudowy usługowej – 2 kondygnacji nadziemnych z użytkowym wykorzystaniem poddasza,
   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,

5) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $30^o – 45^o$,

6) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

7) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

9) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

10) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnej działki w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 80.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1 UO, 0.3 UO, 0.4 UO, 6.1 UO, z podstawowym przeznaczeniem pod publiczne usługi oświaty (szkoły, przedszkola).

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) usług nieuciążliwych z zakresu oświaty,

   b) zabudowy towarzyszącej - budynków gospodarczych,

   c) parkingów,

   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) zieleni urządzonej,

   g) obiektów małej architektury,

4) dopuszcza się możliwość zmiany statusu usługi z publicznej na niepubliczną,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

   a) zabudowy usługowej - 2,5 kondygnacji nadziemnych,

   b) gospodarczej – 1 kondygnacji nadziemnej,

7) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^o – 45^o$,

8) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

10) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

11) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

12) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 81.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 0.1UO/UK/US, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty, kultury i sportu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się warunki zabudowy jak w § 80 ust. 2.

§ 82.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 0.1UZ, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi zdrowia i pomocy społecznej - Dom Pomocy Społecznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) usług nieuciążliwych z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej,

   b) zabudowy towarzyszącej - budynków gospodarczych,

   c) parkingów,

   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) zieleni urządzonej,

g) obiektów małej architektury,

4) dopuszcza się możliwość zmiany statusu usługi z publicznej na niepubliczną,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

a) zabudowy usługowej - 2,5 kondygnacji nadziemnych,

b) gospodarczej – 1 kondygnacji,

6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^{o} – 45^{o}$,

7) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

8) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

10) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

11) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 83.1. Wyznacza się tereny oznaczony na rysunku planu symbolami: 0.2UZ, 6.1UZ, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi ochrony zdrowia (przychodnia).

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i gospodarczej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się lokalizację:

a) usług nieuciążliwych z zakresu ochrony zdrowia,

b) zabudowy towarzyszącej - budynków gospodarczych,

c) parkingów,

d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) zieleni urządzonej,

g) obiektów małej architektury,

4) dopuszcza się możliwość zmiany statusu usługi z publicznej na niepubliczną,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

a) zabudowy usługowej - 2,5 kondygnacji nadziemnych,

b) gospodarczej – 1 kondygnacji,

6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^{o} – 45^{o}$,

7) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

9) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

10) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

11) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 84.1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej przeznaczone do realizacji celów publicznych - publicznych usług nieuciążliwych usytuowane między rz. Nasielną i ulicą Płońską oznaczone na rysunku planu symbolem: 0.1 UK/US/ZP; z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultury, sportu i rekreacji oraz urządzoną zieleń parkową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:

1) ogólną dostępność terenów przestrzeni publicznej,

2) wymóg oświetlenia terenu,

3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych kolidujących przestrzennie i estetycznie z urządzeniami komunikacyjnymi i z zielenią,

4) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z funkcją i przeznaczeniem terenu z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie; w stosunku do lokalizowanych obiektów plan ustala:

   a) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku zabudowy usługowej - 2,5 kondygnacji nadziemnych z wykorzystaniem użytkowym poddasza,

   b) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^o – 45^o$,

   c) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

   d) nakaz zharmonizowania kolorystyki i formy: budynków, urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury oraz kompozycji zieleni,

   e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

5) ponad to plan dopuszcza lokalizację:

   a) obiektów małej gastronomii (w tym ogródków sezonowych),

   b) urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) dróg, przejść dla pieszych i parkingów,

   d) zieleni urządzonej, oczek wodnych i obiekty małej architektury,

6) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

7) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

8) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2, w dostosowaniu do rodzaju usług i działalności prowadzonej w obiektach użyteczności publicznej.

§ 85.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 0.1 UŁ, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi łączności (poczta).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) usług nieuciążliwych,

   b) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,

   c) parkingów,

   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) zieleni urządzonej,

4) obiektów małej architektury,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

   a) zabudowy usługowej - 2 kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem,

   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,

6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^o – 45^o$,

7) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

8) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne.

9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

10) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

11) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 86.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6.1 US, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu (stadion):

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

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania oraz zabudowy,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy związanej z ustaloną funkcją na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) obiektów i urządzeń sportowych,

   b) zabudowy towarzyszącej - budynków gospodarczych (kas, kiosków, małej gastronomii i tp.),

   c) parkingów,

   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) zieleni urządzonej,

   g) obiektów małej architektury,

4) wysokość zabudowy winna wynikać ze specyfiki obiektu,

5) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^o – 45^o$,

6) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

7) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych - 50%,

9) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

10) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 87.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 3.1 UST z podstawowym przeznaczeniem pod usługi turystyki i wypoczynku.

2. Na terenach 3.1 UST plan określa następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację:

   a) usług nieuciążliwych,

   b) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,

   c) parkingów i innych urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   d) urządzeń infrastruktury technicznej,

   e) zieleni urządzonej,

   f) obiektów małej architektury,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

   c) zabudowy usługowej - do 2,5 kondygnacji nadziemnych,

   d) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,

3) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $30^o – 45^o$,

4) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80%,

6) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

7) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ochrony środowiska),

8) zakaz realizacji nowych obiektów z wyjątkiem urządzeń związanych z nawigacją sprzęty wodnego w odległości mniejszej niż 50,0m od linii brzegowej zalewu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 88.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 0.1 UC/UH z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i handlową wielkopowierzchniową z dopuszczeniem na części lub zamiennie na całości jednostki innego rodzaju usług handlu.

2. Dla terenu 0.1 UC ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) handlu i usług nieuciążliwych zlokalizowanych w wielkich halach jednoprzestrzennych o powierzchni handlowej powyżej 2000m^2.
   b) parkingów,
   c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   e) zieleni urządzonej,
   f) obiektów małej architektury,
2) wyklucza się lokalizację:
   a) usług uciążliwych,
   b) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska),
   c) zabudowy mieszkaniowej.
3) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,
4) w przypadku podziału, każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,
5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do okapu budynku:
   a) zabudowy magazynowej - 6,0m,
   b) gospodarczej i garażowej – 3,0m,
6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°,
7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 89.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 0.1UH z podstawowym przeznaczeniem pod komercyjne usługi handlu (pawilony handlowe).

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

1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy usługowej, i gospodarczej,
2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz realizację nowej zabudowy o funkcji handlowej na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,
3) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,
4) dopuszcza się lokalizację:
   a) usług nieuciążliwych,
   b) zabudowy towarzyszącej – wiat i budynków gospodarczych,
   c) parkingów oraz urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   e) zieleni urządzonej,
   f) obiektów małej architektury,
4) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:
   a) zabudowy usługowej - 1,5 kondygnacji nadziemnych,
   b) gospodarczej – 1 kondygnacji,
5) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20° – 45°,
6) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,
7) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,
8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych - 30%,
9) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,
10) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 90.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6.1UH, z podstawowym przeznaczeniem pod komercyjne usługi handlu (targowisko):

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

1) zachowanie istniejącego zainwestowania,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz przekształcanie istniejącego zainwestowania w dostosowaniu do określonej planem funkcji terenu na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) usług nieuciążliwych,

   b) zabudowy towarzyszącej – wiat i obiektów gospodarczych,

   c) parkingów oraz urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   e) zieleni urządzonej,

   f) obiektów małej architektury,

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

   a) zabudowy usługowej - 1 kondygnacji nadziemnej,

   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,

5) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^{o} – 45^{o}$,

6) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych - 30%,

8) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

9) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska),

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 91.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1 UH/M, 0.2UH/M i 9.1UH/M z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlowe z możliwością funkcji mieszkaniowej dla właściciela.

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów i istniejących oraz ew. zmianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) usług handlowych nieuciążliwych,

   b) wbudowanych lokali mieszkalnych dla właścicieli lub zarządców,

   c) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,

   d) parkingów,

   e) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   g) zieleni urządzonej,

   h) obiektów małej architektury,

4) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,

5) każda nowo wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

6) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

   a) zabudowy usługowej - 2,5 kondygnacji nadziemnych,

   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,

7) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^{o} – 45^{o}$,

8) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

9) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych - 30%,

11) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

12) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w

rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 92.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1UG, 7.1UG, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi gastronomii.

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,
2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy w dostosowaniu do funkcji określonej w planie oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,
3) dopuszcza się lokalizację:
   a) usług gastronomicznych nieuciążliwych,
   b) ew. lokali mieszkalnych wbudowanych dla właścicieli lub zarządców,
   c) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,
   d) parkingów oraz urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) zieleni urządzonej,
   g) obiektów małej architektury,
4) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,
5) każda nowo wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,
6) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:
   a) zabudowy usługowej - 2,5 kondygnacji nadziemnych,
   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacji,
7) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^o – 45^o$,
8) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,
9) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,
10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych - 30%,
11) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,
12) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska),

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 93.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1Ucm, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi związane z obsługą cmentarza (chłodnia).

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy,
2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,
3) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
4) dopuszcza się lokalizację:
   a) usług cmentarnych (chłodnia),
   b) zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych,
   c) parkingów,
   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) zieleni urządzonej,
   g) obiektów małej architektury,
5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku – 1 kondygnacji nadziemnej,
6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $30^o – 45^o$,
7) poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości max. 1,0m nad poziom terenu,

8) obiekt winien być dostosowany do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla pozostałych - 30%,

10) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

11) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony środowiska),

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 94.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1 URzcm, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi rzemieślnicze związane z zagospodarowaniem cmentarza (głównie kamieniarstwo).

2. Dla terenów 0.1 URzcm ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy produkcyjno – składowo – magazynowej,

b) zabudowy towarzyszącej – budynków administracyjno-biurowych, garażowych i gospodarczych,

c) parkingów,

d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

e) urządzeń infrastruktury technicznej,

f) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

g) mieszkanie dla właściciela poza strefą oddziaływania cmentarza,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,

4) konieczności zapewnienia dojazdów do wydzielonych działek drogami wewnętrznymi,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku - nie więcej niż 10,0m,

6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $25^{o} – 45^{o}$,

7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu - 40%,

8) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 95.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 0.1 UHGRz, 8.1 UHGRz/M, z podstawowym przeznaczeniem pod komercyjne usługi handlu, gastronomii i rzemiosła z możliwością realizacji mieszkania dla właściciela na terenie oznaczonym symbolem 8.1 UHGRz/M; na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,

4) każda nowo wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do okapu budynku dla zabudowy rzemieślniczej, handlowej i gastronomicznej – 4,5m,

6) dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddaszy,

7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^{o} – 45^{o}$,

8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

9) obiekty winny być dostosowane do użytkowania przez osoby nie w pełni sprawne,

10) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

11) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ochrony środowiska).

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 96.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1 P /U, 5.1 P /U, 5.2 P /U z podstawowym przeznaczeniem pod komercyjną zabudowę produkcyjną i/lub usługową.

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się lokalizację:

   a) magazynów i obiektów handlu hurtowego,

   b) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   d) zieleni urządzonej,

   e) obiektów małej architektury,

4) wyklucza się lokalizację:

   a) obiektów i urządzeń związanych z magazynowaniem i handlem artykułami uciążliwymi i szkodliwymi dla środowiska,

   b) zabudowę mieszkaniową,

5) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,

6) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

7) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do okapu budynku:

   a) zabudowy magazynowej - 6,0m,

   b) gospodarczej i garażowej – 3,0m,

8) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $30^o – 45^o$,

9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

10) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki,

11) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ochrony środowiska),

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 97.1. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolem funkcji i przeznaczania terenu: 9.1PBSUHH/M -1 (ZN) i 9.2PBSUHH/M -2 (ZN) położone na obszarze chronionego krajobrazu z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę techniczno-produkcyjną (przemysł, bazy, składy, handel hurtowy z prawem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu określone w § 115; ponadto plan ustala:

1) minimalną wielkość działki – 15000m^2 (1,5ha),

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) zabudowy produkcyjno – składowo – magazynowej,

   b) zabudowy towarzyszącej – budynków administracyjno-biurowych, garażowych i gospodarczych,

   c) parkingów,

   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   e) urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

3) budynków mieszkalnych dla właściciela,

4) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

5) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,

6) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

7) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku - nie więcej niż 12,0m,

8) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $25^{o} – 45^{o}$,

9) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu - 50%,

10) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 98.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.1 PBSUHRz/M – 1.3 PBSUHRz/M, 5.1 PBSUHRz/M, 5.2PBSUHRz/M, 5.4 PBSUHRz/M, 5.5 PBSUHRz/M i 5.7 PBSUHRz/M z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę techniczno-produkcyjną (przemysł, bazy składy, usługi handlowe z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych typu supermarket, usługi rzemieślnicze) z prawem do zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli.

2. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem funkcji i przeznaczania PBSUHRz/M ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

   a) zabudowy produkcyjno – składowo – magazynowej,

   b) zabudowy towarzyszącej – budynków administracyjno-biurowych, garażowych i gospodarczych,

   c) parkingów oraz urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   d) urządzeń infrastruktury technicznej,

   e) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

   f) budynków mieszkalnych,

2) zakazuje się budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych typu supermarket,

3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

4) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,

5) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

6) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku - nie więcej niż 12,0m,

7) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $30^{o} – 45^{o}$,

8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu - 35%,

9) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 99.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 6.1 PSRzU/M, 6.2 PSRzU/M i 8.1 PSRzU/M z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę techniczno-produkcyjną (przemysł, bazy składy, usługi rzemieślnicze) z prawem do zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli.

2. Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem funkcji i przeznaczania PSRzU/M ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

   a) zabudowy produkcyjno – składowo – magazynowej,

   b) zabudowy towarzyszącej – budynków administracyjno-biurowych, garażowych i gospodarczych, budynków mieszkalnych dla właścicieli,

   c) parkingów,

   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   e) urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,

4) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku - nie więcej niż 12,0m,

6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $25^o – 45^o$,

7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu - 30%,

8) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 100.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 6.1 PBS z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę techniczno-produkcyjną bez prawa do zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.1 PBS ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

   a) zabudowy produkcyjno – składowo – magazynowej,

   b) zabudowy towarzyszącej – budynków administracyjno-biurowych, garażowych i gospodarczych,

   c) parkingów oraz urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   d) urządzeń infrastruktury technicznej,

   e) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

2) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

3) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,

4) każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

5) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku - nie więcej niż 12,0m,

6) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^o – 45^o$,

7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu - 40%,

8) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 101.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1 RU/M (ubojnia) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę techniczno-produkcyjną usług dla rolnictwa.

2. Dla terenu 2.1 RU/M ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

   a) zabudowy usługowo – przetwórczo – magazynowej dla potrzeb obsługi rolnictwa,

   b) zabudowy towarzyszącej – budynków administracyjno-biurowych, garażowych i gospodarczych oraz mieszkalnych dla właściciela,

   c) parkingów,

   d) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   e) urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

2) zakazuje się budowy innych budynków mieszkalnych poza określonymi w p-kcie 1b,

3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,

4) dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia; wielkość wydzielonej działki i jej szerokość powinna umożliwiać jej prawidłową zabudowę i zagospodarowanie

zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz potrzebami planowanej inwestycji,

5) każda wydzielona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych,

6) wysokość zabudowy nie może przekraczać, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku - nie więcej niż 12,0m,

7) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^{o} – 45^{o}$,

8) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu - 40%,

9) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 102. Plan wprowadza następujące ustalenia dotyczące transportu lotniczego: na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.1 KL przy ul. Płońskiej dopuszcza się lokalizację lądowiska dla helikopterów po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących realizacji takiej inwestycji.

§ 103. Plan utrzymuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7.1KK, 8.1KK -8.3KK, 9.1KK z podstawowym przeznaczeniem pod komunikację kolejową; teren wyłączonej z eksploatacji wąskotorowej linii kolejowej Nasielsk – Pułtusk. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń z tendencją do przywrócenia ich eksploatacji dla celów rekreacyjnych.

§ 104. Plan wyznacza tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD z podstawowym przeznaczeniem pod komunikację drogową: w tym:

1. na drogi wojewódzkie (główne i zbiorcze):

   1) 1 KDG – rezerwę terenu pod obwodnicę w ciągu drogi wojewódzkiej nr 632 (relacji Warszawa- Dębe – Nasielsk - Płońsk), o funkcji drogi głównej,

   2) 2 KDG – rezerwę terenu pod obwodnicę w ciągu projektowanej drogi wojewódzkiej (relacji Warszawa- Dębe – Nasielsk – Strzegocin - Ciechanów), o funkcji drogi głównej,

   3) 3 KDZ - rezerwę terenu pod obwodnicę miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 571 - (relacji Naruszewo – Nasielsk -Pułtusk), o funkcji drogi zbiorczej,

2. na drogi powiatowe (zbiorcze):

   1) 4 KDZ – ul. Kolejowa w ciągu obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 571,

   2) 5 KDZ – ul. Młynarska w ciągu drogi powiatowej nr 07749 – zbiorcza,

   3) 6 KDZ – ul. Przemysłowa – w ciągu drogi powiatowej nr 07746 – zbiorcza,

   4) 7 KDZ – ul. Kościuszki w ciągu drogi powiatowej nr 07759 – zbiorcza,

   5) 8 KDZ – ul. Słoneczna w ciągu drogi powiatowej nr 07751– zbiorcza,

   6) 9 KDZ – ul. POW w ciągu drogi powiatowej nr 07756 – zbiorcza,

   7) 10 KDZ – ul. Piłsudskiego w ciągu drogi powiatowej nr 07755– zbiorcza,

3. na drogi miejskie (ulice): zbiorcze (KDZ), lokalne(KDL), dojazdowe (KDD i KDDX), drogi wewnętrzne (KDW i KDWX) oraz ciągi piesze i pieszo rowerowe (KDX).

4. dla terenów ulic, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 obowiązują następujące ustalenia:

   1) dla dróg i ulic w ciągach dróg wojewódzkich ustala się:

      a) 1 KDG – (rezerwa terenu pod nową obwodnicę drogi Warszawa – Płońsk) szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej,

      b) 2 KDG – (rezerwa terenu pod nową drogę Warszawa – Ciechanów) szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej,

      c) 3 KDZ (rezerwa terenu pod południową obwodnicę miasta) - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 – 20,0m i nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej – uściślenie przebiegu obwodnicy na etapie projektu technicznego,

      d) KDG (docelowo 0 KDZ) – ulice w obecnym przebiegu drogi wojewódzkiej) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej,

e) obsługa terenów przyległych do dróg wojewódzkich odbywać się będzie w oparciu o istniejące wjazdy oraz wyznaczone niniejszym planem drogi lokalne, ograniczające ilość nowych włączeń,

2) dla dróg i ulic zbiorczych w ciągach dróg powiatowych dla nowej zabudowy ustala się:

a) 4 KDZ – (ul. Kolejowa) - na terenach zabudowanych szerokość w istniejących liniach rozgraniczających; na terenach niezabudowanych – 20,0m; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej,

b) 5 KDZ - (ul. Młynarska) - na terenach zabudowanych szerokość w istniejących liniach rozgraniczających; na terenach niezabudowanych – 20,0m; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej,

c) 6 KDZ - (ul. Przemysłowa) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej,

d) 7 KDZ - (ul. Kościuszki) - na terenach zabudowanych szerokość w istniejących liniach rozgraniczających; na terenach niezabudowanych – 20,0m; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej,

e) 8 KDZ - (ul. Słoneczna) szerokość w liniach rozgraniczających – 16,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej,

f) 9 KDZ - (ul. POW) - na terenach zabudowanych szerokość w istniejących liniach rozgraniczających; na terenach niezabudowanych – 20,0m; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej,

g) 10 KDZ - ul. Piłsudskiego) - na terenach zabudowanych szerokość w istniejących liniach rozgraniczających; na terenach niezabudowanych – 20,0m; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej,

3) dla nowych dróg i ulic lokalnych (KDL) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 8,0m - 10,0m od linii rozgraniczającej (lub zgodnie z rysunkiem planu),

4) dla nowych ulic dojazdowych KDD ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 12,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej (zgodnie z rysunkiem planu),

5) dla ciągu pieszo-jezdnego 0.1KDDX – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu; ulica jednoprzestrzenna bez wydzielonej jezdni,

6) dla nowych ulic wewnętrznych KDW ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 4,0m - 6,0m od linii rozgraniczającej (zgodnie z rysunkiem planu),

7) dla wewnętrznych jednoprzestrzennych ulic pieszo-jezdnych KDWX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 4,0m - 6,0m od linii rozgraniczającej (zgodnie z rysunkiem planu),

8) dla ulic wewnętrznych – ciągów pieszo-rowerowych KDX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 – 5,0m (zgodnie z rysunkiem planu),

9) dopuszcza się zmniejszenie wyżej określonych linii rozgraniczających w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

10) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż podane w planie, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

11) ustala się możliwość budowy chodników komunikacji pieszej i możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic,

12) na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,

13) po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy ulicy, dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ulic, na terenach zabudowanych, elementów infrastruktury technicznej które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie stanowić będą zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

14) zachowuje się istniejący układ ulic dojazdowych i ciągów pieszych, nie wyznaczonych na rysunku planu, z ewentualnym poszerzeniem w miarę możliwości, zgodnie z przepisami szczególnymi,

15) tereny ulic położone na obszarze zabudowy muszą być w sposób właściwy oświetlone,

16) dla ulic wewnętrznych, o których mowa w pktach 5, 6,i 7 poza ustaleniami określonymi powyżej, dodatkowo ustala się:

a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ulicy stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0m,

b) na terenach przeznaczonych na ciągi piesze i pieszo – rowerowe KDX, prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego z dopuszczeniem doraźnego lokalnego ruchu kołowego,

17) dla realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż ulic publicznych i wewnętrznych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania:

a) szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż: 1,5m dla ścieżek jednokierunkowych, 2,0m dla ścieżek dwukierunkowych,

b) szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo - rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie może być mniejsza niż: 2,5m dla ciągów, o jednokierunkowym ruchu rowerów, 3,0m dla ciągów o dwukierunkowym ruchu rowerów,

c) tereny ścieżek rowerowych położone na obszarze zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy,

d) dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulic, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy lub właściciela ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych,

e) ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne muszą zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

§ 105. Plan wprowadza następujące ustalenia dla dróg publicznych i wewnętrznych:

Lp.	Symbol funkcji drogi	Nazwa obiektu	Położenie	Funkcja	Szer. w liniach rozgrab. (m)	Liczba pasm ruchu	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1 KDG	proj. obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 632	północna część obszaru planu	główna	min. 30	2 x 2	
2	2 KDG	rezerwa pod proj. obejście miasta w ciągu proj. drogi wojewódzkiej Warszawa - Ciechanów –	północno-wschodnia część obszaru planu	główna	min. 30	2 x 2	
3	3 KDZ	proj. obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej nr 571	południowa część obszaru planu	zbiorcza	min. 25	1 x 2	włączenie ul. KDL i KDD skrzyżowanie
4	4 KDZ	ul. Kolejowa w ciągu istn. drogi wojewódzkiej nr 571 - modernizacja	w zach. części obszaru planu	zbiorcza	wg stanu stn.	1 x 2	skrzyżowania proste z ulicami KL i KDD
5	5 KDZ	ul. Młynarska w ciągu drogi powiat. nr 07749 – modernizacja,	w półn. części obszaru planu	zbiorcza	na ter. zainwest. w istn. liniach rozgr.. na ter. wolnych - 20	1 x 2	włączenie ulic KDL i KDD na skrzyżowanie
6	6 KDZ	ul. Przemysłowa – w ciągu drogi powiat. nr 07746 – modernizacja	część północno-zach. obszaru planu	zbiorcza	20	1 x 2	włączenia ulic bez ograniczeń

7	7 KDZ	ul. Kościuszki w ciągu drogi powiatowej nr 07759 – modernizacja	zachodnia część obszaru planu	zbiorcza	20	1 x 2	włączenia bez ograniczeń
8	8 KDZ	ul. Słoneczna w ciągu drogi pow. nr 07751-przebud.	północna część obszaru planu	zbiorcza	16	1 x 2	włączenia bez ograniczeń
9	9 KDZ	ul. POW w ciągu drogi powiatowej nr 07756	południowo–zach. część obszaru planu	zbiorcza	na ter. zainwest. w istn. liniach rozgr. na ter. wolnych - 20	1 x 2	włączenie ulic bez ograniczeń
10	10 KDZ	ul. Piłsudskiego w ciągu drogi powiat. nr 07755 – modernizacja	południowo-wsch. część obszaru planu	zbiorcza	na ter. zainwest. w istn. liniach rozgr. na ter wolnych – 20	1 x 2	włączenie ulic bez ograniczeń
11	KDL	ulice istniejące	na całym obszarze planu	lokalna	na ter. zainwest. w istn, liniach rozgr.	1 x 2	włączenie ulic bez ograniczeń
		ulice istniejące i projektowane			na ter. niezainwest. min.12		
12	KDD KDDX	ulice istniejące	na całym obszarze planu	dojazdowe	na ter. zainwest. w istn. liniach rozgr.	1 x 2	włączenie ulic bez ograniczeń; KDDX – jednoprzestrzenna
		ulice istniejące i projektowane			na ter. niezainwest min.10		
13	KDW	ulice istniejące i projektowane	na całym obszarze planu	wewnętrzne	8	1 x 2	włączenie ulic bez ograniczeń
14	KDWX	ulice istniejące i projektowane	na całym obszarze planu	wewnętrzne ulice pieszo-jezdne	6	jednoprzestrzenne	
15	KDW gosp.	drogi istniejące	na całym obszarze planu	gospodarcze dojazdy do pól	w istn. liniach rozgraniczających.	gruntowe ulepszone	
16	KDX	ulice i ciągi istniejące	na całym obszarze planu	ciągi pieszo-rowerowe	w istn. liniach rozgr.	jednoprzestrzenne	
		ciągi projekt.			min. 3		

§ 106.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1 KS, 0.2 KS (istn. st. paliw CPN), 1.1 KS, 4.1 KS, 4.2 KS, 5.1 KS, z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego, w tym: stacje paliw płynnych i gazowych z funkcją handlową.

2. Dla terenów 4.1 KS, 4.2 KS, 5.1 KS ustala się:

1) zachowanie istniejących obiektów: przystanki autobusowe, stacje paliw i obsługi, parkingi,

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) stacji paliw płynnych i gazowych,

   b) usług związanych z obsługą transportu samochodowego oraz użytkowników (handel, gastronomia, noclegi, parkowanie),

   c) parkingów niezbędnych do obsługi na terenie własnej działki,

   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   e) obiektów socjalno-biurowych poczekalni dla podróżnych,

   f) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

   g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   h) towarzyszącej zieleni urządzonej,

3) możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 1,0 kondygnacji nadziemnej,

5) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^{o} – 45^{o}$,

6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu 10%.

3. Dla terenu 1.1 KS plan ustala nakaz stosowania rygorów określonych w § 28.

4. Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi wojewódzkiej - przez jeden zjazd wyposażony w pas wyłączenia dla pojazdów skręcających,

b) z drogi powiatowej (zbiorczej) i dróg lokalnych – bez ograniczeń.

§ 107.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1 KSp - 0.3 KSp, 9.1KSp z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego.

2. Dla terenów KSp ustala się:

1) zachowanie istniejących obiektów: przystanki autobusowe, stacje obsługi, parkingi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów jedno i wielopoziomowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 108.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1 KS_G - 0.3 KS_G z podstawowym przeznaczeniem garaże wielostanowiskowe i zespoły boksów garażowych oraz obiekty i urządzenia związane z codzienną obsługą garażujących pojazdów.

3. Dla terenów KS_G ustala się:

1) zakaz lokalizowania wolnostojących, pojedynczych blaszanych boksów garażowych,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednorodnego przestrzennie obiektu z boksami garażowymi,

b) obiektów jedno i wielopoziomowych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) obiekty i urządzenia związane z codzienną obsługą garażujących pojazdów,

e) towarzyszącej zieleni urządzonej,

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 109.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 2.1 KS/U z podstawowym przeznaczeniem pod centrum obsługi podróżnych transportu samochodowego (stacja paliw, parkingi, przydrożne usługi handlowo-gastronomiczne dla podróżnych oraz obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego).

2. Dla terenu 2.1 KS/U plan ustala:

1) zagospodarowanie terenu pod centrum obsługi podróżnych transportu samochodowego:

2) dopuszcza się lokalizację:

a) stacji paliw płynnych i gazowych,

b) zajazdu,

c) usług związanych z obsługą transportu samochodowego oraz użytkowników (handel, gastronomia, noclegi, parkowanie),

d) parkingów niezbędnych do obsługi zlokalizowanych na terenie własnej działki,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) obiektów socjalno-biurowych poczekalni dla podróżnych,

g) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) towarzyszącej zieleni urządzonej,

3) realizacja obiektów usługowych o gabarytach:

a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z użytkowym wykorzystaniem poddasza,

b) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20° – 45°,

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu 10%,

5) uciążliwość usług nie może wykraczającej poza granice działki.

3. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) dostępność z projektowanych dróg wojewódzkich poprzez skrzyżowanie z ruchem okrężnym; wjazdy i wyjazdy na prawoskręty – z pasami wyłączenia/włączenia dla pojazdów korzystających z centrum obsługi;

2) parkingi dla obsługi klientów korzystających z usług w ilości określonej w § 46, ust. 2;

3) zachowanie istniejących obiektów: przystanki autobusowe, stacje obsługi, parkingi.

§ 110.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 7.1 KS/M z podstawowym przeznaczeniem pod usługi motoryzacyjne (obsługa i naprawy pojazdów z możliwością mieszkania dla właściciela oraz handel paliwami).

2. Dla terenu 7.1 KS/M plan ustala:

1) zagospodarowanie terenu dla potrzeb obsługi pojazdów:

2) dopuszcza się lokalizację:

a) stacji paliw,

b) usług związanych z obsługą pojazdów,

c) usług związanych z naprawą pojazdów,

d) parkingów niezbędnych do obsługi zlokalizowanych na terenie własnej działki,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) obiektów socjalno-biurowych poczekalni dla podróżnych i małej gastronomii,

g) funkcji mieszkaniowej dla właściciela,

h) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

j) towarzyszącej zieleni urządzonej,

k) obiektów małej architektury,

3) realizacja obiektów usługowych o gabarytach:

a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z użytkowym wykorzystaniem poddasza,

b) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci $20^{o} – 45^{o}$,

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu 10%,

5) uciążliwość usług nie może wykraczającej poza granice działki.

3. Obsługa komunikacyjna terenu:

1) dostępność z istniejącej drogi powiatowej (ul. POW) poprzez istniejący wjazd;

2) parkingi dla obsługi klientów korzystających z usług w ilości określonej w § 46, ust. 2.

§ 111.1. Plan określa i wyznacza tereny oznaczone symbolami: W, K, E, EE G i C z podstawowym przeznaczeniem pod:

1) 1.1 W i 5.1 W – urządzenia gospodarki wodnej – istniejące studnie głębinowe; stacja uzdatniania wody zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem,

2) 0.1K – (przepompownia), 7.1K, (oczyszczalnia wód opadowych), 7.2K (kanał zrzutowy wód opadowych), 5.1 WS (osadniki zakładowej oczyszczalni ścieków) – tereny urządzeń odprowadzania i usuwania ścieków oraz wód opadowych – istniejące oczyszczalnie ścieków oraz projektowanej oczyszczalni ścieków poza obszarem planu i przepompowni ścieków,

3) 8.1EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych – istniejąca stacja transformatorowa GPZ 110/15 kV,

4) E trasy linii elektroenergetycznych: dwutorowej linii WN 110 kV ze strefami oddziaływania oraz wybranych linii SN 15 kV ze strefami oddziaływania,

5) G – tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz – trasę gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefami oddziaływania i bezpieczeństwa,

6) 0.1C – tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w ciepło – istniejąca kotłownia dla potrzeb budownictwa wielorodzinnego; ustalenia wg ust. 2.

2. Na terenach W, K, E, EE, G i C plan ustala:

1) zachowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zabudowy towarzyszącej, z dopuszczeniem modernizacji, rozbudowy i wymiany,

2) dopuszczenie realizacji nowych obiektów i urządzeń technicznych,

3) uciążliwość realizowanych obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice lokalizacji,

4) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na granicy działek.

§ 112.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1 ZP - 0.6 ZP, 0.8 ZP - 0.11 ZP z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną (parki, skwery); 0.7 ZP/U (rynek staromiejski) z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną (skwer) oraz parking, drobne obiekty usług kultury (dla potrzeb festynów, koncertów, kiermaszów, wystawiennictwa) i małej sezonowej gastronomii.

2. Na terenach określonych symbolem funkcji i przeznaczania ZP, ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze zainwestowania na terenie zieleni,

b) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi terenu,

c) ciągów pieszych i rowerowych,

d) miejsc wypoczynku, alejek spacerowych, obiektów małej architektury, placów zabaw i powierzchni wodnych,

2) obowiązek zachowania istniejącej zieleni, zwłaszcza drzew oraz uzupełniania zielenią niską i wysoką,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni całkowitej działki, dla terenu 0.7ZP/U – 60% powierzchni całkowitej działki.

§ 113.1. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu granicą obszaru chronionego krajobrazu (linia przerywana z trójkątami) i symbolem (ZN) w nawiasie, po symbolach literowych przeznaczenia podstawowego, z prawną ochroną terenu zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego nr 8/98 z dnia 28.05.1998r.; fragment tego obszaru chronionego o zmniejszonym reżimie ochronnym znajduje się w granicach planu, w południowo-wschodniej jego części.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem (ZN), zakazuje się:

1) lokalizowanie nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie środowiska; nie dotyczy to obiektów celu publicznego;
2) lokalizowanie budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w mpzp;
3) utrzymania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
4) dokonywania zmiany stosunków wodnych jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarce rybackiej;
5) likwidowania małych zbiorników wodnych i starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
6) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
7) lokalizacji ośrodków chowu i hodowli - posługujących się metodą bezściółkową, dotyczy ośrodków posługujących się metodą bezściółkową powyżej 50 DJP dla drobiu i 50 DJP dla pozostałych zwierząt;
8) organizacji rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobatycznych, dotyczy dolin rzecznych, torfowisk i lasów;
9) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, nie dotyczy usuwania zadrzewień zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia;
10) umyślnego zabijania dzikich zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierząt, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj, nie dotyczy gospodarki łowieckiej lub rybackiej prowadzonej w oparciu o odrębne przepisy oraz racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;
11) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
12) wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby;
13) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, nie dotyczy zatwierdzonych lub przyjętych do dnia wejścia w życie rozporządzenia złóż kruszywa naturalnego - w rozumieniu prawa geologiczno - górniczego;
14) naruszania właściwych stosunków wodnych na obszarze źródliskowym rzeki Nasielnej.

§ 114.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 0.1Zl, 7.1Zl, 8.1Zl, 8.2Zl z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną.

2. Na terenach określonych symbolem funkcji i przeznaczania Zl ustala się:

1) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dróg dojazdowych i parkingów.

§ 115.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1 ZD, 0.2 ZD, 2.1 ZD, z podstawowym przeznaczeniem pod ogrody działkowe.

2. Na terenach ZD ustala się:

1) zachowanie istniejących ogródków działkowych,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów służących obsłudze użytkowników ogródków,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu,
   c) aleje i drogi ogrodowe, parkingi, place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego, dom działkowca, budynki administracyjno - gospodarcze, hydrofornie, sanitariaty, zieleń ogrodowa, urządzenia i sieć wodociągowa, sieć energetyczna,
3) wprowadza się całkowity zakaz:
   a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta,
   b) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów

do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej,

c) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

d) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne.

e) składowania jakichkolwiek odpadów.

4) Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych,

b) przynajmniej 70% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,

c) teren powinien być oświetlony,

d) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych oraz parkingów,

e) na terenie należy zapewnić miejsca parkingowe w minimalnej liczbie, wynikającej ze wskaźnika: 2 miejsca parkingowe na 5 działek,

f) zagospodarowanie na terenie powinno być zgodne przepisami szczególnymi i z regulaminem.

§ 116.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ogólnym symbolem ZC z podstawowym szczegółowym przeznaczeniem pod:

1) czynny cmentarz parafialny oznaczony symbolem 0.1 ZCc 1(UK),

2) teren planowanej rozbudowy cmentarza parafialnego oznaczony symbolem 0.1 ZC 2,

3) d. cmentarz żydowski oznaczone symbolem 0.2 ZCn 3(UK),

4) cmentarz z okresu 1 wojny światowej oznaczone symbolem 6.1 (UK)ZCn 4.

2. Na terenach oznaczonych ogólnym symbolem ZC ustala się:

1) zachowanie istniejącego cmentarza ZCc 1 ze wskazaniem jego powiększenia,

2) na terenach ZCc 1 i ZC 2 dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów sakralnych i domów pogrzebowych,

b) urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniem tych terenów,

3) wokół terenów ZCc 1 i ZC 2 ustala się strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50m, w której:

a) należy wprowadzać zieleń wysoką i niską,

b) należy zachować minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej,

c) dozwolona jest lokalizacja parkingów i obiektów służących obsłudze przeznaczenia podstawowego,

d) zakazuje się lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi oraz ujęć wód,

4) wszelkie prace remontowo-konserwatorskie krzyży i nagrobków oraz pielęgnacyjne zieleni:

a) na zabytkowej części cmentarza parafialnego 0.1 ZCc 1(UK),

b) na cmentarzu żydowskim 0.2 ZCn 3(UK),

c) na cmentarzu z okresu 1 wojny światowej oznaczone symbolem 6.1 (UK)ZCn 4,

należy uzgadniać z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

§ 117.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.1ZL – 1.4ZL, 2.1ZL, 4.1ZL – 4.2ZL, 5.1ZL – 5.3ZL, 7.1ZL – 7.5ZL, 8.1ZL – 8.25ZL, z podstawowym przeznaczeniem jako lasy.

2. Na terenach ZL dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów,

2) urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych,

3) lokalizacji niezbędnych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

3. Na terenach gruntów leśnych obowiązuje bezwzględny zakaz wszelkiej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną i eksploatacją lasów.

§ 118.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 4.1ZLd z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienia.

2. Na terenach ZLd ustala się:

1) ograniczenia dostępności terenu związane z nowymi nasadzeniami;

2) bezwzględny zakaz wszelkiej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną i eksploatacją lasów.

§ 119.1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1R – 0.4R, 1.1R – 1.5R, 2.1R – 2.6R, 3.1R – 3.9R, 4.1R – 4.6R, 5.1R, 7.1R – 7.5R, 8.1R, 8.3R – 8.25R, 9.1R, 9.2R z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.

2. Dla terenów R ustala się:

1) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem tworzenia nowych siedlisk rolnych na warunkach określonych w p. 2a,

2) dopuszcza się lokalizację::

a) zabudowy zagrodowej w nowym siedlisku rolniczym pod warunkiem:

- posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej powierzchnię średniego gospodarstwa w gminie;
- braku siedliska niezbędnego dla obsługi takiego gospodarstwa;

b) urządzeń melioracji,

c) terenów zieleni i ogródków działkowych,

d) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

e) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

§ 120.1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem 2.1 Ro/M z podstawowym przeznaczeniem pod intensywne uprawy ogrodnicze,

2. Dla terenu 2.1 Ro/M ustala się:

1. dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy zagrodowej (w tym mieszkalnej dla właściciela),

b) obiektów gospodarczych związanych z produkcją ogrodniczą,

c) urządzeń melioracji,

d) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa,

2) zachowanie istniejącej zabudowy, wymianę, rozbudowę, przebudowę nadbudowę oraz zamianę funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej oraz realizację nowej zabudowy zagrodowej, w obrębie istniejących siedlisk dopuszcza się adaptację, modernizację, przebudowę istniejących i możliwość realizacji nowych obiektów oraz zmianę użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej na mieszkaniową.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: parkingi dla obsługi zabudowy na terenie własnych działek w ilości określonej § 46, ust. 2.

§ 121.1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1R/ZŁ – 0.3R/ZŁ, 1.1R/ZŁ – 0.3R/ZŁ, 3.1R/ZŁ – 3.6R/ZŁ, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, łąki, pastwiska oraz naturalną zieleń łęgową,

2. Na terenach R/ZŁ ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) plaż miejskich,

b) urządzeń melioracji, małej retencji i urządzeń przeciwpowodziowych,

c) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

d) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa,

2) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym zabudowy związanej z gospodarką rolną.

§ 122.1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1R(ZZ) – 0.2R(ZZ), 7.1R(ZZ) – 7.6R(ZZ), z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, oraz naturalną zieleń śródpolną i nadrzeczną na terenach zagrożonych zalaniem lub podtopieniem,

2. Na terenach R(ZZ) ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) plaż,

b) urządzeń melioracji, małej retencji i urządzeń przeciwpowodziowych,

c) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,

2) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym zabudowy związanej z gospodarką rolną.

§ 123.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 0.1WS – 0.5WS, 3.1WS, 3.3WS, 4.1WS – 4.3WS, 5.1WS, 7.1WS, 7.2WS, 7.4WS, 7.6WS – 7.8WS, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

2. Dla terenów WS ustala się:

1) zachowanie naturalnych brzegów i towarzyszącej im roślinności,

2) wszelkie działania inwestycyjne związane z rzeką muszą być poprzedzone pozwoleniem wodno – prawnym oraz być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w

porozumieniu i na warunkach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,

3) zakaz budowy wszelkich obiektów nie związanych z gospodarką wodną w odległości bliższej niż 20,0m,

4) obowiązek pozostawienia terenu nad rzeką w odl. 10,0m od jej brzegu jako ogólnie dostępnego.

§ 124.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem, 3.2WS, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe zbiornika retencyjnego na rz. Nasielnej, z przeznaczeniem jako zbiornik retencyjny oraz rekreacyjny. Na terenie przyszłego zbiornika plan zakazuje wszelkiej zabudowy oraz trwałych nasadzeń.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

Rozdział 14

§ 125.1. W wyniku uchwalenia Planu wzrośnie wartość terenów rolnych, ustalonych planem na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne i przeznaczonych pod wszelkiego rodzaju obiekty budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

2. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, w związku z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

1) dla terenów nie będących własnością gminy przeznaczonych pod funkcję komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: KD – 0%,

2) dla terenów nie będących własnością gminy przeznaczonych pod funkcję niekomercyjnych usług celu publicznego (U), – 0%,

3) dla terenów nie będących własnością gminy przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolem M: – 20%,

4) dla terenów nie będących własnością gminy przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-gospodarczą oraz usług komercyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, URz, P, i PBSH,– 30%.

5) dla terenów nie będących własnością gminy przeznaczonych pod funkcję handlu i usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UC, UH i UHH – 30%.

§ 126. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem uprawomocnienia niniejszego planu, a nie zakończonych prawomocną decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 127. Dla terenów objętych planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed uchwaleniem niniejszego planu na podstawie następujących uchwał Rady Miejskie w Nasielsku:

1. uchwała nr XXV/162/96 z dnia 25 listopada 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielska w zakresie terenu budownictwa mieszkaniowego przy ulicy Ogrodowej w Nasielsku;
2. uchwała nr IX/80/99 z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielska w zakresie dot. kompleksu zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Warszawskiej w Nasielsku;
3. uchwała nr XIII/111/2000 z dnia 6 marca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielska w zakresie dot. obszaru między ulicami Topolową i Młynarską;
4. uchwała nr XXV/171/01 z dnia 14 marca 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielska w zakresie dot. I etapu realizacji kompleksu zabudowy nad rzeką Nasielną;
5. uchwała nr XXVIII/195/2001 z dnia 17 sierpnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielska w zakresie dot. II etapu realizacji kompleksu zabudowy nad rzeką Nasielną;
6. uchwała nr XXIX/205/01 z dnia 3 października 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielska w zakresie dot. działek położonych w Nasielsku przy ulicach: Broninek i Jesionowej oraz przy ul. Piłsudskiego;
7. uchwała nr XII/90/03 z dnia 31 lipca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielska w zakresie dot. działki położonej w Nasielsku przy ulicy: Cmentarnej.

§ 128. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nasielsk.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Dariusz Leszczyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NASIELSK

Załącznik Nr 1 (ark.1-12a) do Uchwały Nr XLVI/330/10 z dn. 27 kwietnia 2010r.
Rady Miejskiej w Nasielsku

OZNACZENIA:

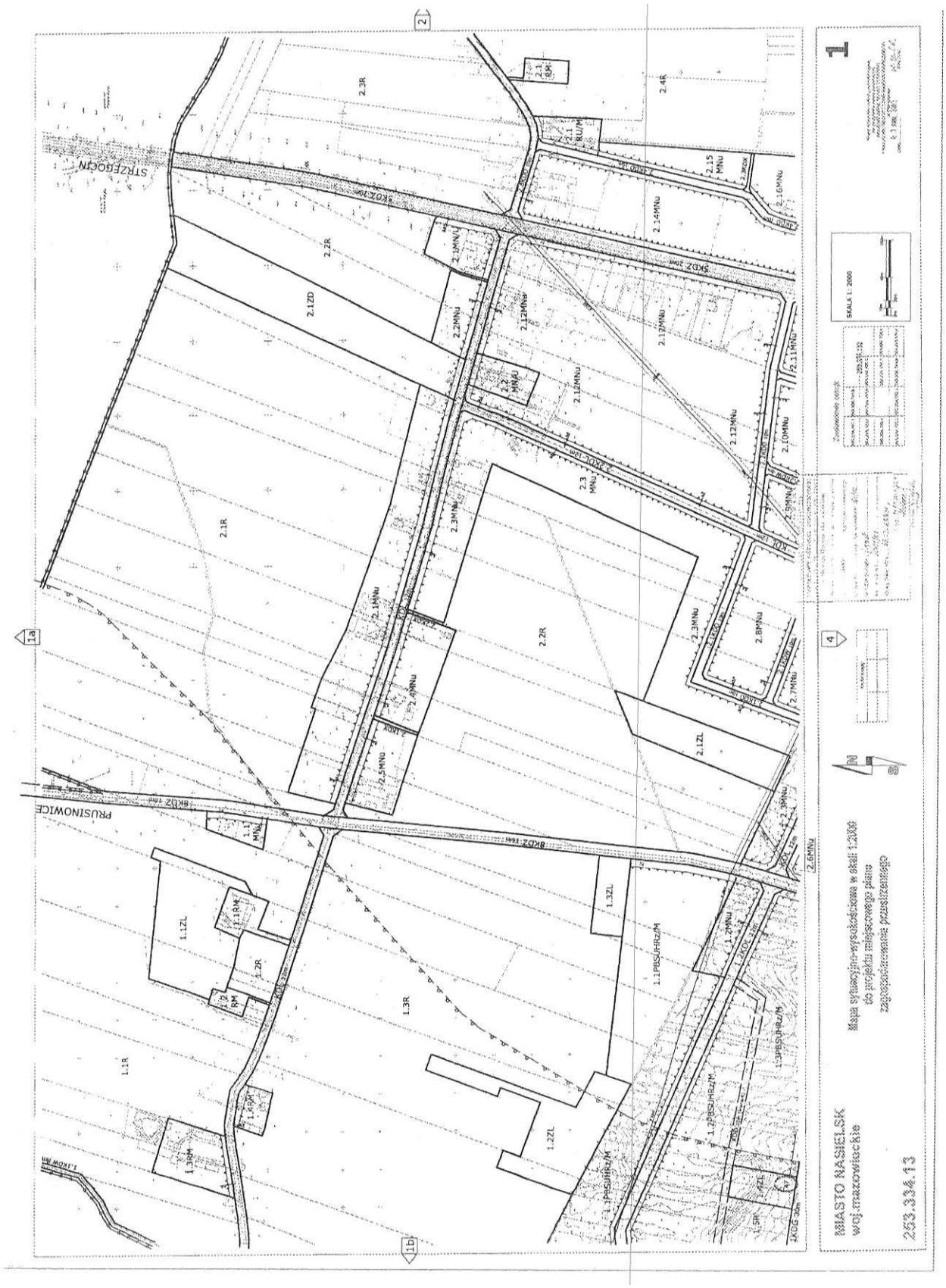
GRANICE I LINIE:

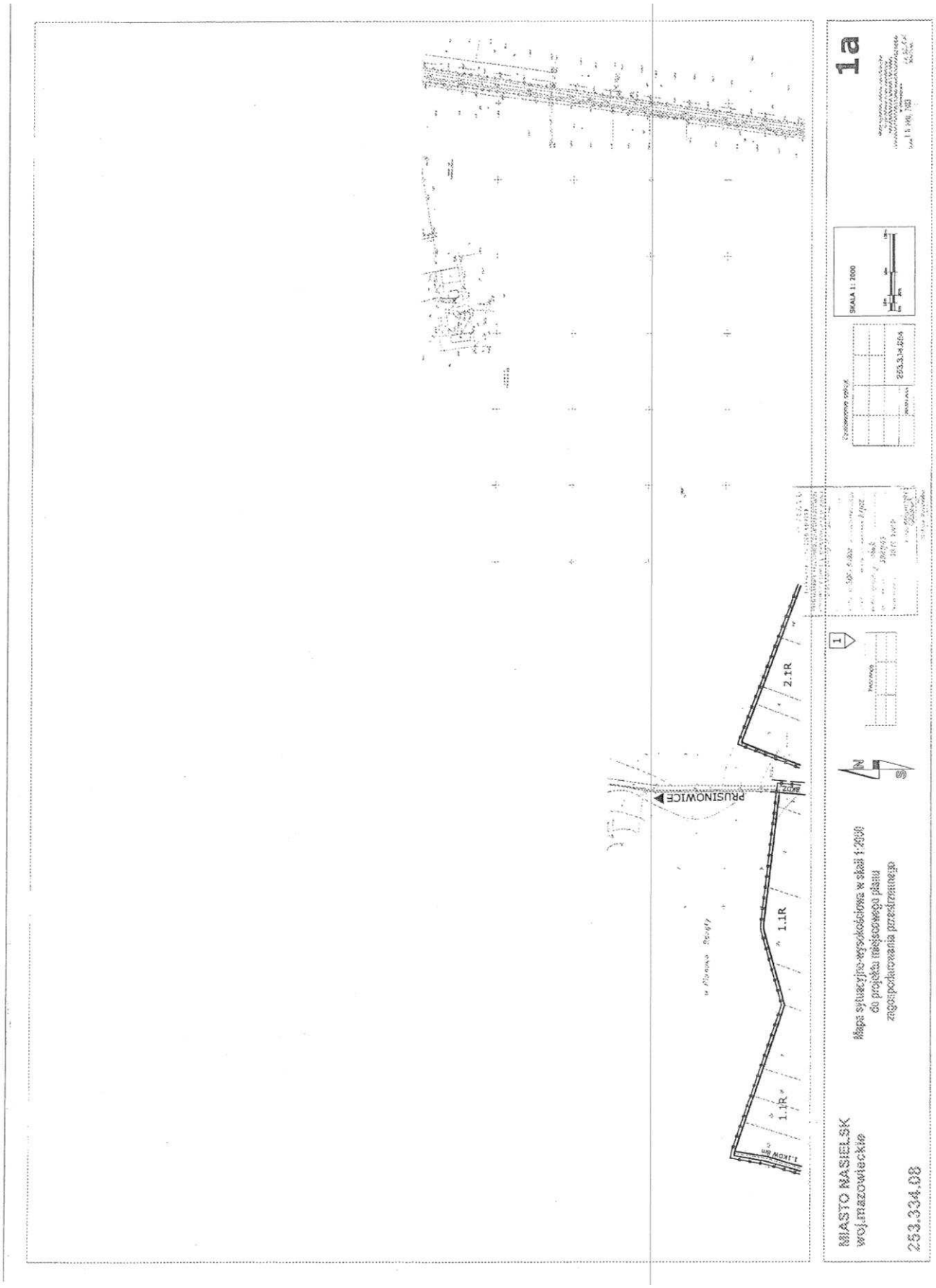
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA MIASTA
	GRANICA TERENÓW PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ REJONU STAREGO MIASTA
	GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
90	GRANICA I NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	GRANICA STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
	GRANICA STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD CMENTARZA 0.1ZCc1 I 0.1ZCc2
GDN 150 mm/7,1 mPa	GRANICA STREFY BEZPOŚREDNIEJ I POŚREDNIEJ ODDZIAŁYWANIA GAZOCIĄGU WC
E 110kV	GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA LINII ENERGETYCZNYCH WN
E 15kV	GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA LINII ENERGETYCZNYCH SN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	CIĄG PIESZY SPACEROWY

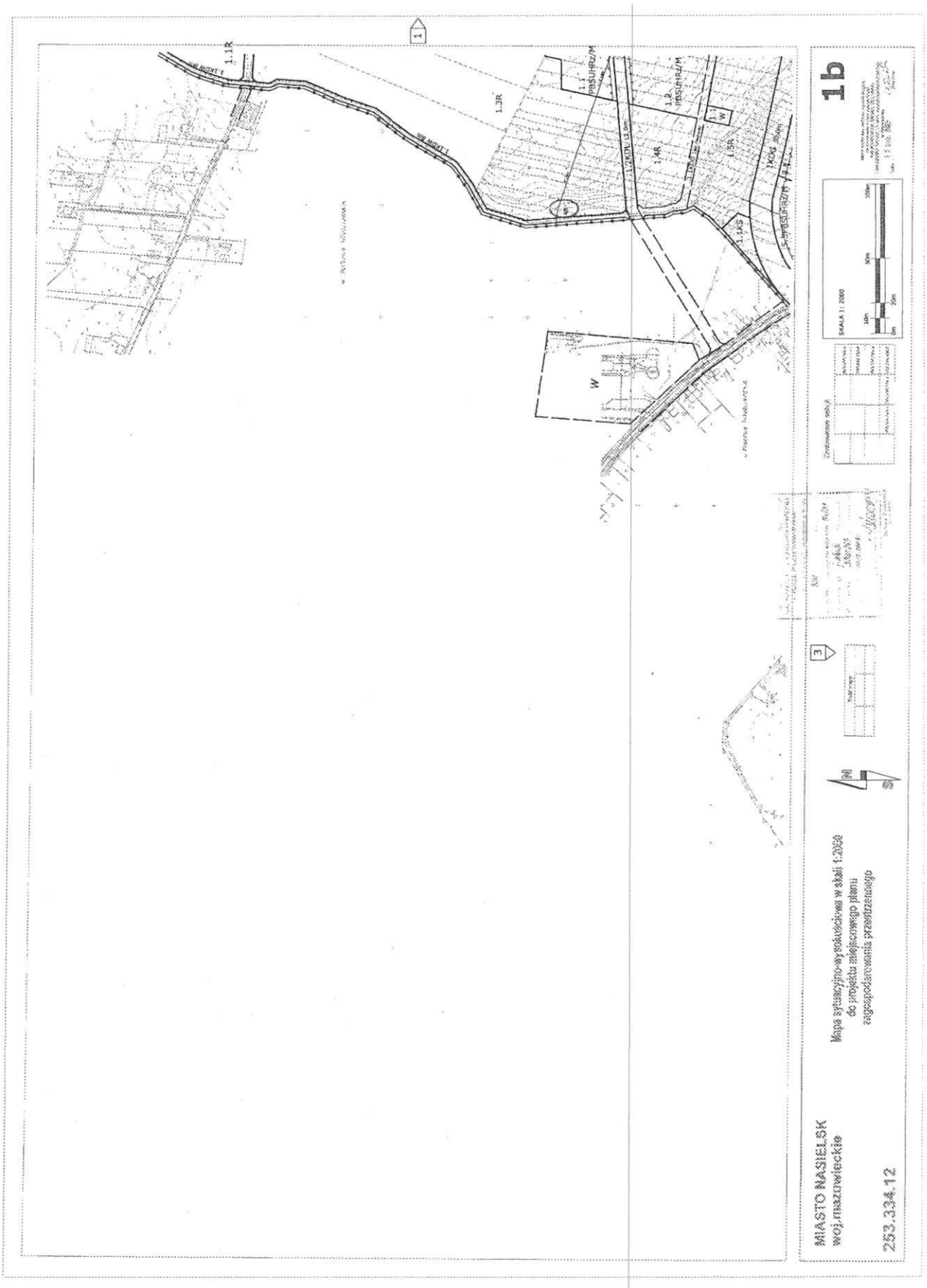
PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
MW	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
MWU	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI, ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
MW/U	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB/I USŁUGOWEJ
MW/MN/U-1	ZWARTEJ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELO I JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI, ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ POŁOŻONE GŁÓWNIE NA OBSZARZE ŚRÓDMIEŚCIA W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
MW/MN/U-2	ROZLUŹNIONEJ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELO I JEDNORODZINNEJ WRAZ Z USŁUGAMI, ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ POŁOŻONEJ GŁÓWNIE NA OBSZARZE ŚRÓDMIEŚCIA W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ; Z MOŻLIWOŚCIĄ NOWEJ ZABUDOWY PLOMBOWEJ NA TERENACH WOLNYCH
MN/U	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (ZABUDOWA BLIŹNIACZA, ŁAŃCUCHOWA, WOLNOSTOJĄCA) I/LUB USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
MNu	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (ZABUDOWA BLIŹNIACZA, ŁAŃCUCHOWA, WOLNOSTOJĄCA) Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI TOWARZYSZĄCYCH USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
MP/MNu	ZABUDOWY PENSJONATOWEJ O GABARYTACH ZBLIŻONYCH DO ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ LUB/I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
RM	ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
U/M	ZABUDOWY USŁUGOWEJ O NIESPRECYZOWANYM PROFILU Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
U	NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH O NIESPRECYZOWANYM PROFILU WRAZ Z TOWARZYSZĄCYMI ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
UA	USŁUG ADMINISTRACJI PAŃSTWOWEJ, SAMORZĄDOWEJ, FINANSOWEJ I GOSPODARCZEJ
UK	USŁUG KULTURY I KULTU RELIGIJNEGO WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
UO/UK/US	USŁUG OŚWIATY, KULTURY I SPORTU Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
UO	USŁUG OŚWIATY WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
UZ	USŁUG ZDROWIA WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
UK/US/ZP	USŁUG KULTURY LUB/I SPORTU I REKREACJI WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ, LUB/I ZIELEŃ PARKOWA NA TERENACH O STATUSIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
UŁ	USŁUG ŁĄCZNOŚCI
US	USŁUG SPORTU I REKREACJI WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
UST	USŁUG TURYSTYKI WRAZ Z ZIELENIĄ
UC/UH	OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 LUB/I USŁUGI HANDLU
UH	USŁUGI HANDLU DETALICZNEGO
UH/M	USŁUGI HANDLU DETALICZNEGO Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA
UG	USŁUG GASTRONOMII
Ucm	USŁUG ZWIĄZANYCH Z FUNKCJĄ CMENTARZA
URzcm	RZEMIEŚLNICZYCH UCIĄŻLIWYCH USŁUG PRODUKCYJNYCH ZWIĄZANYCH Z ZAGOSPO-DAROWANIEM CMENTARZA (USŁUGI KAMIENIARSKIE) Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA POZA BEZPOŚREDNIĄ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA CMENTARZA
UHGRz	USŁUG HANDLU, GASTRONOMII I RZEMIOSŁA
UHGRz/M	USŁUG HANDLU, GASTRONOMII I RZEMIOSŁA Z MOŻLIWOŚCIĄ MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA
P/U	PRZEMYSŁU, ORAZ ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ ISTNIEJĄCEJ I POTENCJALNEJ WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
U/Rz/KS	USŁUG, USŁUGOWEGO RZEMIOSŁA RÓWNIEŻ UCIĄŻLIWEGO ZWIĄZANYCH M.IN. Z OBSŁUGĄ POJAZDÓW
PBSUHH/M	PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU HURTOWEGO Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

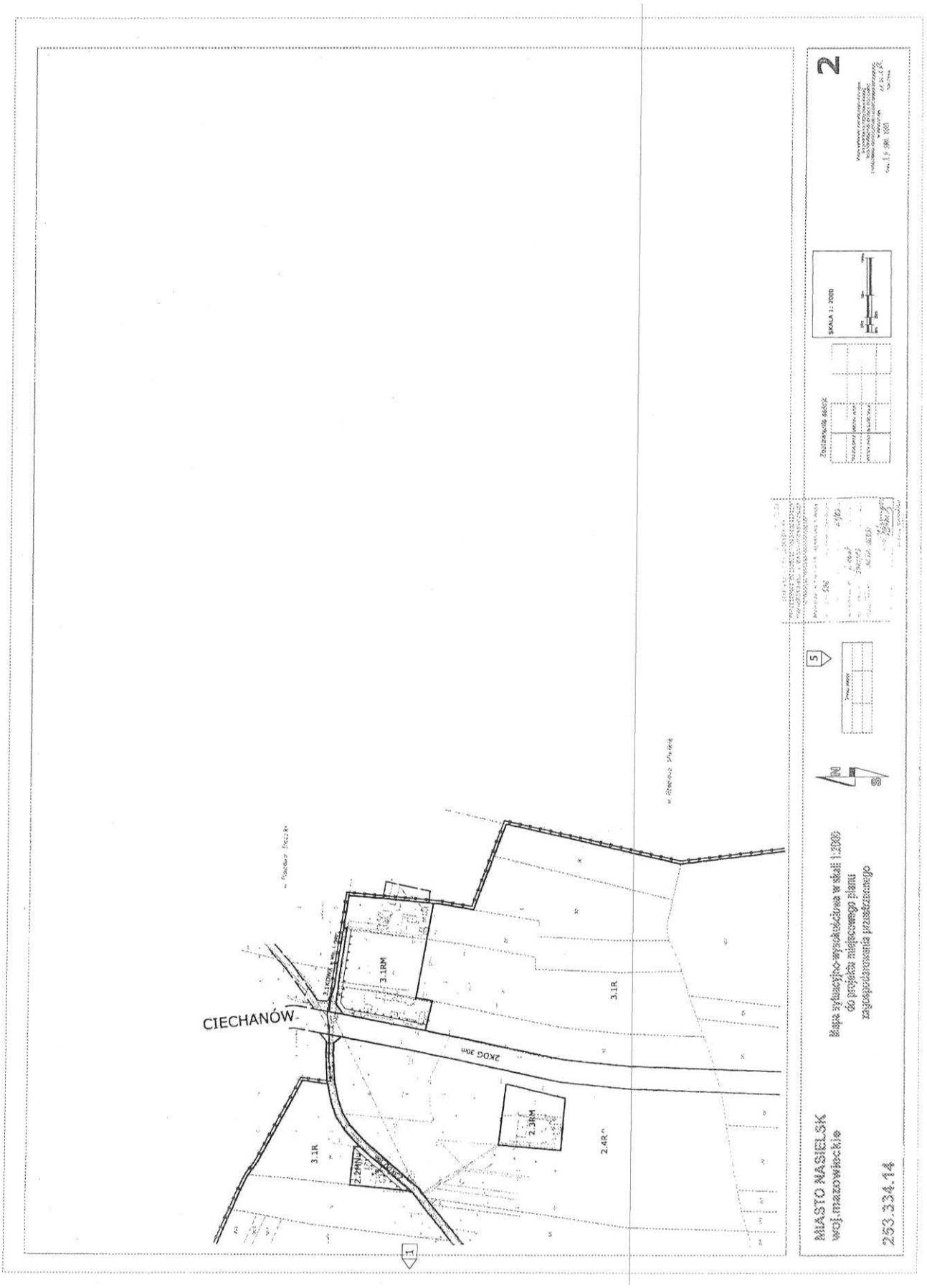
PBSUHH/M(ZN)	PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW I USŁUG HANDLU HURTOWEGO Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ NA OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
PBSUHRz/M	PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW, HANDLU DETALICZNEGO I RZEMIOSŁA, WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA
PSRzU/M	PRZEMYSŁU, SKŁADÓW, RZEMIOSŁA I USŁUG, WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA
PBS	PRZEMYSŁU, BAZ, SKŁADÓW
RU/M	OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ WRAZ Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA
KL	TRANSPORTU LOTNICZEGO
KK	TRANSPORTU KOLEJOWEGO
KDG	DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
KDZ	DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
KDL	DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
KDD	DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
KDDX	DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH, JEDNOPRZESTRZENNYCH PIESZO-JEZDNYCH
KDW	DRÓG WEWNĘTRZNYCH (OGÓLNIE DOSTĘPNYCH)

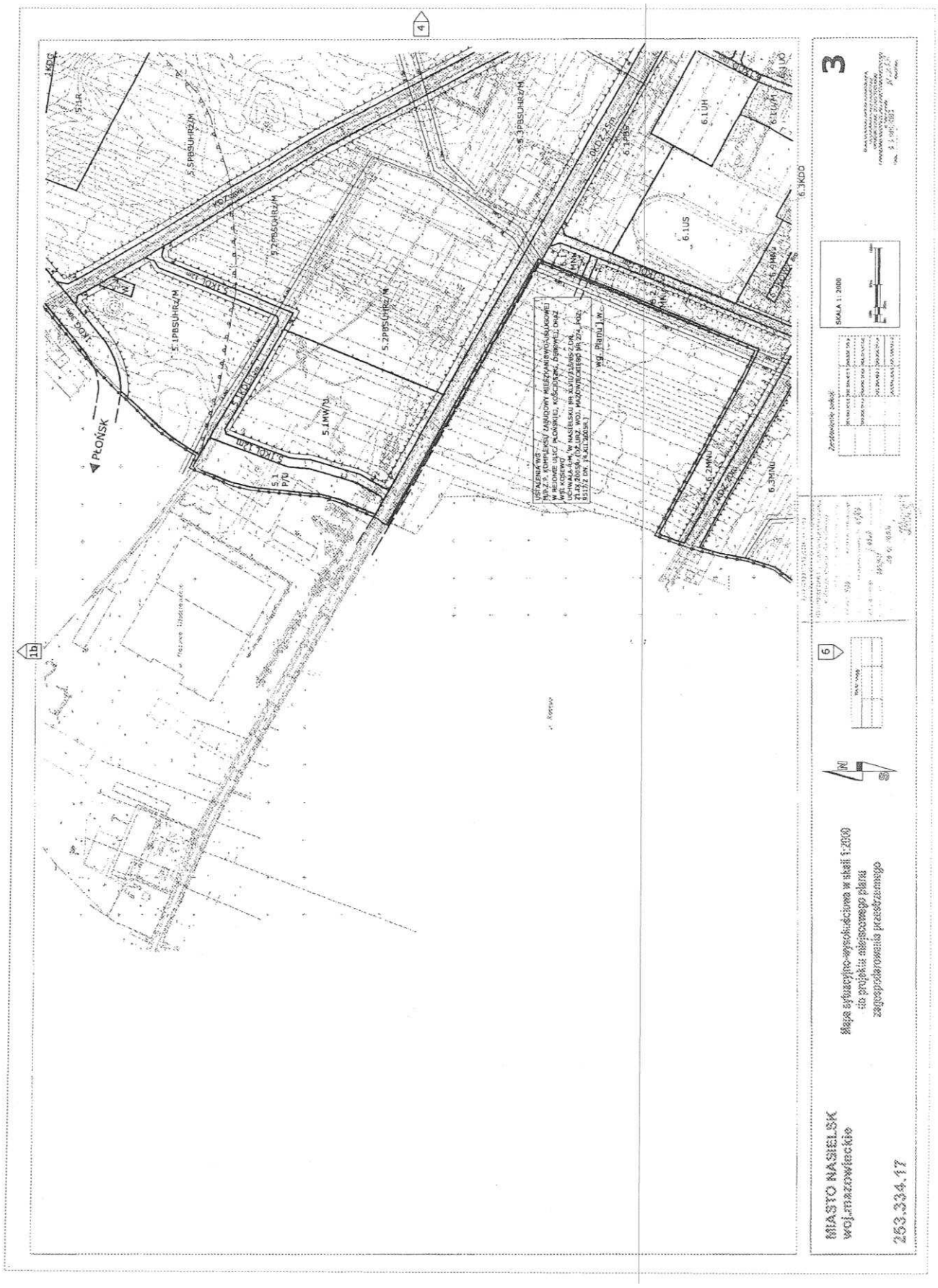
PRZEZNACZENIE TERENÓW CD.:	
KDWX	WEWNĘTRZNYCH JEDNOPRZESTRZENNYCH DRÓG PIESZO-JEZDNYCH
KDW gosp.	WEWNĘTRZNYCH DRÓG GOSPODARCZYCH
KDX	CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH
KS	URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KS_P	PARKINGÓW WIELOSTANOWISKOWYCH
W	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZAOPATRZENIA W WODĘ
K	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ODPROWADZENIA I NEUTRALIZACJI ŚCIEKÓW
O	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GROMADZENIA I NEUTRALIZACJI ODPADÓW (POZA OBSZAREM PLANU)
E	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNYCH (LINIOWYCH I PUNKTOWYCH)
EE	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNY GPZ
G	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICZYCH (LINIOWYCH I PUNKTOWYCH)
C	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICZYCH (LINIOWYCH I PUNKTOWYCH)
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ URZĄDZONEJ
ZP/U	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ URZĄDZONEJ (RYNEK STAROMIEJSKI) SKWER, PARKING, DROBNE OBIEKTY KULTURY, HANDLU GASTRONOMII
ZN	TERENY ZIELENI OBJĘTEJ FORMAMI OCHRONY PRZYRODY JAKO OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
ZI	ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TERENY CMENTARZY; W TYM:
ZCc1(UK)	CMENTARZA CZYNNEGO Z ELEMENTAMI HISTORYCZNYMI PRAWEM CHRONIONYMI
ZC2	CMENTARZA PLANOWANEGO (POWIĘKSZENIE ISTNIEJĄCEGO)
ZCn3 ZCn4	CMENTARZY NIECZYNNYCH (HISTORYCZNYCH) , PRAWEM CHRONIONYCH
ZL	TERENY LASÓW
ZL_D	TERENY DOLESIEŃ
R	TERENY ROLNE
Ro/M	TERENY ROLNE O SPECJALIZACJI OGRODNICZEJ (UPRAWY INTENSYWNE), Z ELEMENTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI MIESZKANIA DLA WŁAŚCICIELA
R/ZŁ	ROLNE ORAZ ZIELENI ŁĘGOWEJ ZWIĄZANE Z EKOSYSTEMEM RZEKI NASIELNEJ
R(ZZ)	ROLNE ZAGROŻONE PODTOPIENIEM
WS	WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

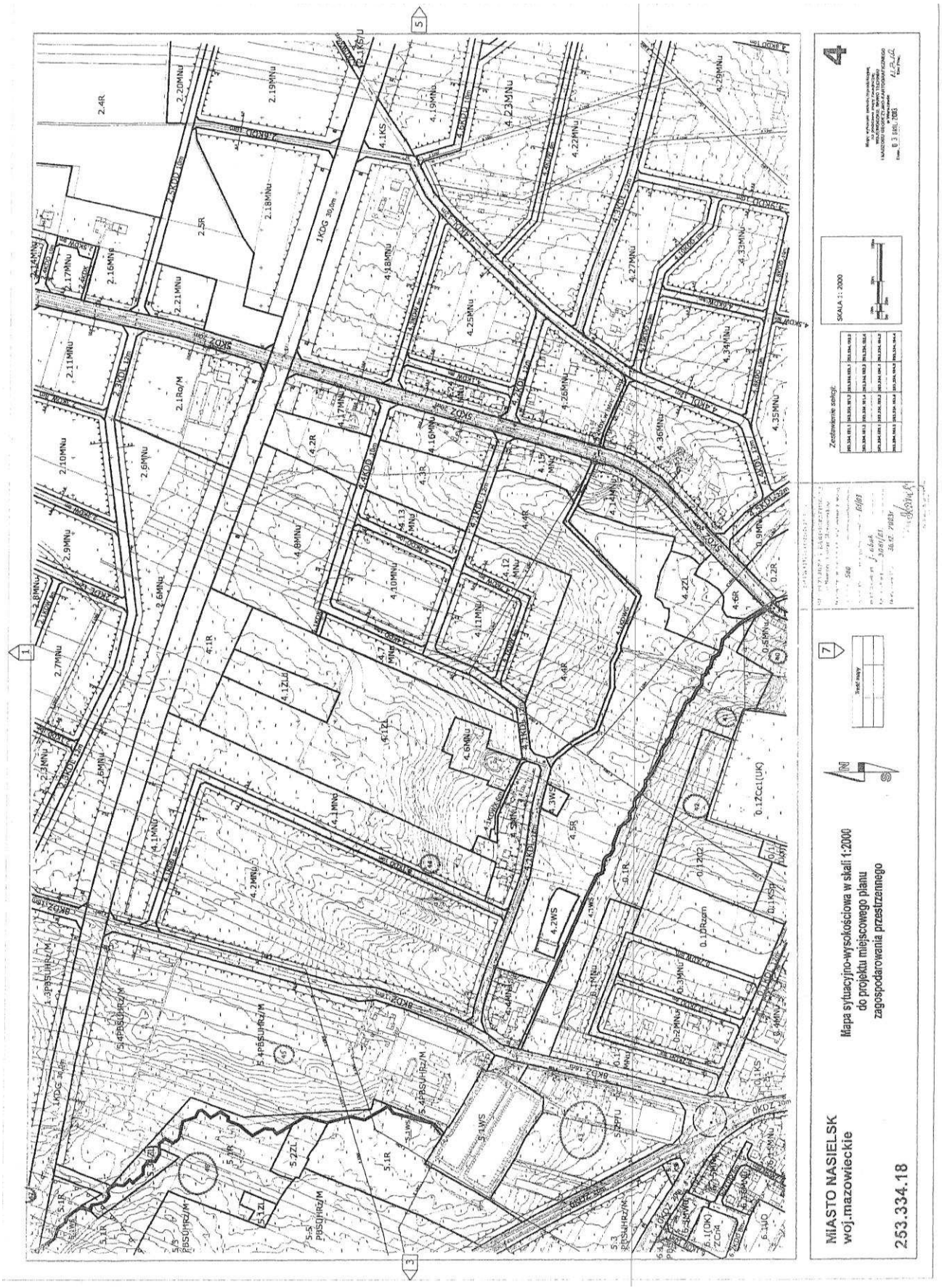

MIASTO RASKELSK
woj. mazowieckie
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
263.336.13
SKALA 1: 2000
STRZEGOCIN
PRUSINOWICE
2.1R
2.2R
2.3R
2.4R
1.1R
1.2R
1.3R
2.1ZD
2.1ZL
2.2ZL
1.1ZL
1.2ZL
1.3ZL
2.1MNu
2.2MNu
2.3MNu
2.4MNu
2.5MNu
2.6MNu
2.7MNu
2.8MNu
2.9MNu
2.10MNu
2.11MNu
2.12MNu
2.13MNu
2.14MNu
2.15MNu
2.16MNu
1.1PBSUHRz/M
1.2PBSUHRz/M
1.3PBSUHRz/M
1.1RM
1.2RM
1.3RM
1.4RM
1.5RM
1.6RM
1.7RM
2.1RM
2.2RM
2.3RM
2.4RM
2.5RM
2.6RM
2.7RM
2.8RM
2.9RM
2.10RM
2.11RM
2.12RM
2.13RM
2.14RM
2.15RM
2.16RM
2.17RM
2.18RM
2.19RM
2.20RM
2.21RM
2.22RM
2.23RM
2.24RM
2.25RM
2.26RM
2.27RM
2.28RM
2.29RM
2.30RM
2.31RM
2.32RM
2.33RM
2.34RM
2.35RM
2.36RM
2.37RM
2.38RM
2.39RM
2.40RM
2.41RM
2.42RM
2.43RM
2.44RM
2.45RM
2.46RM
2.47RM
2.48RM
2.49RM
2.50RM
2.51RM
2.52RM
2.53RM
2.54RM
2.55RM
2.56RM
2.57RM
2.58RM
2.59RM
2.60RM
2.61RM
2.62RM
2.63RM
2.64RM
2.65RM
2.66RM
2.67RM
2.68RM
2.69RM
2.70RM
2.71RM
2.72RM
2.73RM
2.74RM
2.75RM
2.76RM
2.77RM
2.78RM
2.79RM
2.80RM
2.81RM
2.82RM
2.83RM
2.84RM
2.85RM
2.86RM
2.87RM
2.88RM
2.89RM
2.90RM
2.91RM
2.92RM
2.93RM
2.94RM
2.95RM
2.96RM
2.97RM
2.98RM
2.99RM
2.100RM
2.101RM
2.102RM
2.103RM
2.104RM
2.105RM
2.106RM
2.107RM
2.108RM
2.109RM
2.110RM
2.111RM
2.112RM
2.113RM
2.114RM
2.115RM
2.116RM
2.117RM
2.118RM
2.119RM
2.120RM
2.121RM
2.122RM
2.123RM
2.124RM
2.125RM
2.126RM
2.127RM
2.128RM
2.129RM
2.130RM
2.131RM
2.132RM
2.133RM
2.134RM
2.135RM
2.136RM
2.137RM
2.138RM
2.139RM
2.140RM
2.141RM
2.142RM
2.143RM
2.144RM
2.145RM
2.146RM
2.147RM
2.148RM
2.149RM
2.150RM
2.151RM
2.152RM
2.153RM
2.154RM
2.155RM
2.156RM
2.157RM
2.158RM
2.159RM
2.160RM
2.161RM
2.162RM
2.163RM
2.164RM
2.165RM
2.166RM
2.167RM
2.168RM
2.169RM
2.170RM
2.171RM
2.172RM
2.173RM
2.174RM
2.175RM
2.176RM
2.177RM
2.178RM
2.179RM
2.180RM
2.181RM
2.182RM
2.183RM
2.184RM
2.185RM
2.186RM
2.187RM
2.188RM
2.189RM
2.190RM
2.191RM
2.192RM
2.193RM
2.194RM
2.195RM
2.196RM
2.197RM
2.198RM
2.199RM
2.200RM
2.201RM
2.202RM
2.203RM
2.204RM
2.205RM
2.206RM
2.207RM
2.208RM
2.209RM
2.210RM
2.211RM
2.212RM
2.213RM
2.214RM
2.215RM
2.216RM
2.217RM
2.218RM
2.219RM
2.220RM
2.221RM
2.222RM
2.223RM
2.224RM
2.225RM
2.226RM
2.227RM
2.228RM
2.229RM
2.230RM
2.231RM
2.232RM
2.233RM
2.234RM
2.235RM
2.236RM
2.237RM
2.238RM
2.239RM
2.240RM
2.241RM
2.242RM
2.243RM
2.244RM
2.245RM
2.246RM
2.247RM
2.248RM
2.249RM
2.250RM
2.251RM
2.252RM
2.253RM
2.254RM
2.255RM
2.256RM
2.257RM
2.258RM
2.259RM
2.260RM
2.261RM
2.262RM
2.263RM
2.264RM
2.265RM
2.266RM
2.267RM
2.268RM
2.269RM
2.270RM
2.271RM
2.272RM
2.273RM
2.274RM
2.275RM
2.276RM
2.277RM
2.278RM
2.279RM
2.280RM
2.281RM
2.282RM
2.283RM
2.284RM
2.285RM
2.286RM
2.287RM
2.288RM
2.289RM
2.290RM
2.291RM
2.292RM
2.293RM
2.294RM
2.295RM
2.296RM
2.297RM
2.298RM
2.299RM
2.300RM
2.301RM
2.302RM
2.303RM
2.304RM
2.305RM
2.306RM
2.307RM
2.308RM
2.309RM
2.310RM
2.311RM
2.312RM
2.313RM
2.314RM
2.315RM
2.316RM
2.317RM
2.318RM
2.319RM
2.320RM
2.321RM
2.322RM
2.323RM
2.324RM
2.325RM
2.326RM
2.327RM
2.328RM
2.329RM
2.330RM
2.331RM
2.332RM
2.333RM
2.334RM
2.335RM
2.336RM
2.337RM
2.338RM
2.339RM
2.340RM
2.341RM
2.342RM
2.343RM
2.344RM
2.345RM
2.346RM
2.347RM
2.348RM
2.349RM
2.350RM
2.351RM
2.352RM
2.353RM
2.354RM
2.355RM
2.356RM
2.357RM
2.358RM
2.359RM
2.360RM
2.361RM
2.362RM
2.363RM
2.364RM
2.365RM
2.366RM
2.367RM
2.368RM
2.369RM
2.370RM
2.371RM
2.372RM
2.373RM
2.374RM
2.375RM
2.376RM
2.377RM
2.378RM
2.379RM
2.380RM
2.381RM
2.382RM
2.383RM
2.384RM
2.385RM
2.386RM
2.387RM
2.388RM
2.389RM
2.390RM
2.391RM
2.392RM
2.393RM
2.394RM
2.395RM
2.396RM
2.397RM
2.398RM
2.399RM
2.400RM
2.401RM
2.402RM
2.403RM
2.404RM
2.405RM
2.406RM
2.407RM
2.408RM
2.409RM
2.410RM
2.411RM
2.412RM
2.413RM
2.414RM
2.415RM
2.416RM
2.417RM
2.418RM
2.419RM
2.420RM
2.421RM
2.422RM
2.423RM
2.424RM
2.425RM
2.426RM
2.427RM
2.428RM
2.429RM
2.430RM
2.431RM
2.432RM
2.433RM
2.434RM
2.435RM
2.436RM
2.437RM
2.438RM
2.439RM
2.440RM
2.441RM
2.442RM
2.443RM
2.444RM
2.445RM
2.446RM
2.447RM
2.448RM
2.449RM
2.450RM
2.451RM
2.452RM
2.453RM
2.454RM
2.455RM
2.456RM
2.457RM
2.458RM
2.459RM
2.460RM
2.461RM
2.462RM
2.463RM
2.464RM
2.465RM
2.466RM
2.467RM
2.468RM
2.469RM
2.470RM
2.471RM
2.472RM
2.473RM
2.474RM
2.475RM
2.476RM
2.477RM
2.478RM
2.479RM
2.480RM
2.481RM
2.482RM
2.483RM
2.484RM
2.485RM
2.486RM
2.487RM
2.488RM
2.489RM
2.490RM
2.491RM
2.492RM
2.493RM
2.494RM
2.495RM
2.496RM
2.497RM
2.498RM
2.499RM
2.500RM
2.501RM
2.502RM
2.503RM
2.504RM
2.505RM
2.506RM
2.507RM
2.508RM
2.509RM
2.510RM
2.511RM
2.512RM
2.513RM
2.514RM
2.515RM
2.516RM
2.517RM
2.518RM
2.519RM
2.520RM
2.521RM
2.522RM
2.523RM
2.524RM
2.525RM
2.526RM
2.527RM
2.528RM
2.529RM
2.530RM
2.531RM
2.532RM
2.533RM
2.534RM
2.535RM
2.536RM
2.537RM
2.538RM
2.539RM
2.540RM
2.541RM
2.542RM
2.543RM
2.544RM
2.545RM
2.546RM
2.547RM
2.548RM
2.549RM
2.550RM
2.551RM
2.552RM
2.553RM
2.554RM
2.555RM
2.556RM
2.557RM
2.558RM
2.559RM
2.560RM
2.561RM
2.562RM
2.563RM
2.564RM
2.565RM
2.566RM
2.567RM
2.568RM
2.569RM
2.570RM
2.571RM
2.572RM
2.573RM
2.574RM
2.575RM
2.576RM
2.577RM
2.578RM
2.579RM
2.580RM
2.581RM
2.582RM
2.583RM
2.584RM
2.585RM
2.586RM
2.587RM
2.588RM
2.589RM
2.590RM
2.591RM
2.592RM
2.593RM
2.594RM
2.595RM
2.596RM
2.597RM
2.598RM
2.599RM
2.600RM
2.601RM
2.602RM
2.603RM
2.604RM
2.605RM
2.606RM
2.607RM
2.608RM
2.609RM
2.610RM
2.611RM
2.612RM
2.613RM
2.614RM
2.615RM
2.616RM
2.617RM
2.618RM
2.619RM
2.620RM
2.621RM
2.622RM
2.623RM
2.624RM
2.625RM
2.626RM
2.627RM
2.628RM
2.629RM
2.630RM
2.631RM
2.632RM
2.633RM
2.634RM
2.635RM
2.636RM
2.637RM
2.638RM
2.639RM
2.640RM
2.641RM
2.642RM
2.643RM
2.644RM
2.645RM
2.646RM
2.647RM
2.648RM
2.649RM
2.650RM
2.651RM
2.652RM
2.653RM
2.654RM
2.655RM
2.656RM
2.657RM
2.658RM
2.659RM
2.660RM
2.661RM
2.662RM
2.663RM
2.664RM
2.665RM
2.666RM
2.667RM
2.668RM
2.669RM
2.670RM
2.671RM
2.672RM
2.673RM
2.674RM
2.675RM
2.676RM
2.677RM
2.678RM
2.679RM
2.680RM
2.681RM
2.682RM
2.683RM
2.684RM
2.685RM
2.686RM
2.687RM
2.688RM
2.689RM
2.690RM
2.691RM
2.692RM
2.693RM
2.694RM
2.695RM
2.696RM
2.697RM
2.698RM
2.699RM
2.700RM
2.701RM
2.702RM
2.703RM
2.704RM
2.705RM
2.706RM
2.707RM
2.708RM
2.709RM
2.710RM
2.711RM
2.712RM
2.713RM
2.714RM
2.715RM
2.716RM
2.717RM
2.718RM
2.719RM
2.720RM
2.721RM
2.722RM
2.723RM
2.724RM
2.725RM
2.726RM
2.727RM
2.728RM
2.729RM
2.730RM
2.731RM
2.732RM
2.733RM
2.734RM
2.735RM
2.736RM
2.737RM
2.738RM
2.739RM
2.740RM
2.741RM
2.742RM
2.743RM
2.744RM
2.745RM
2.746RM
2.747RM
2.748RM
2.749RM
2.750RM
2.751RM
2.752RM
2.753RM
2.754RM
2.755RM
2.756RM
2.757RM
2.758RM
2.759RM
2.760RM
2.761RM
2.762RM
2.763RM
2.764RM
2.765RM
2.766RM
2.767RM
2.768RM
2.769RM
2.770RM
2.771RM
2.772RM
2.773RM
2.774RM
2.775RM
2.776RM
2.777RM
2.778RM
2.779RM
2.780RM
2.781RM
2.782RM
2.783RM
2.784RM
2.785RM
2.786RM
2.787RM
2.788RM
2.789RM
2.790RM
2.791RM
2.792RM
2.793RM
2.794RM
2.795RM
2.796RM
2.797RM
2.798RM
2.799RM
2.800RM
2.801RM
2.802RM
2.803RM
2.804RM
2.805RM
2.806RM
2.807RM
2.808RM
2.809RM
2.810RM
2.811RM
2.812RM
2.813RM
2.814RM
2.815RM
2.816RM
2.817RM
2.818RM
2.819RM
2.820RM
2.821RM
2.822RM
2.823RM
2.824RM
2.825RM
2.826RM
2.827RM
2.828RM
2.829RM
2.830RM
2.831RM
2.832RM
2.833RM
2.834RM
2.835RM
2.836RM
2.837RM
2.838RM
2.839RM
2.840RM
2.841RM
2.842RM
2.843RM
2.844RM
2.845RM
2.846RM
2.847RM
2.848RM
2.849RM
2.850RM
2.851RM
2.852RM
2.853RM
2.854RM
2.855RM
2.856RM
2.857RM
2.858RM
2.859RM
2.860RM
2.861RM
2.862RM
2.863RM
2.864RM
2.865RM
2.866RM
2.867RM
2.868RM
2.869RM
2.870RM
2.871RM
2.872RM
2.873RM
2.874RM
2.875RM
2.876RM
2.877RM
2.878RM
2.879RM
2.880RM
2.881RM
2.882RM
2.883RM
2.884RM
2.885RM
2.886RM
2.887RM
2.888RM
2.889RM
2.890RM
2.891RM
2.892RM
2.893RM
2.894RM
2.895RM
2.896RM
2.897RM
2.898RM
2.899RM
2.900RM
2.901RM
2.902RM
2.903RM
2.904RM
2.905RM
2.906RM
2.907RM
2.908RM
2.909RM
2.910RM
2.911RM
2.912RM
2.913RM
2.914RM
2.915RM
2.916RM
2.917RM
2.918RM
2.919RM
2.920RM
2.921RM
2.922RM
2.923RM
2.924RM
2.925RM
2.926RM
2.927RM
2.928RM
2.929RM
2.930RM
2.931RM
2.932RM
2.933RM
2.934RM
2.935RM
2.936RM
2.937RM
2.938RM
2.939RM
2.940RM
2.941RM
2.942RM
2.943RM
2.944RM
2.945RM
2.946RM
2.947RM
2.948RM
2.949RM
2.950RM
2.951RM
2.952RM
2.953RM
2.954RM
2.955RM
2.956RM
2.957RM
2.958RM
2.959RM
2.960RM
2.961RM
2.962RM
2.963RM
2.964RM
2.965RM
2.966RM
2.967RM
2.968RM
2.969RM
2.970RM
2.971RM
2.972RM
2.973RM
2.974RM
2.975RM
2.976RM
2.977RM
2.978RM
2.979RM
2.980RM
2.981RM
2.982RM
2.983RM
2.984RM
2.985RM
2.986RM
2.987RM
2.988RM
2.989RM
2.990RM
2.991RM
2.992RM
2.993RM
2.994RM
2.995RM
2.996RM
2.997RM
2.998RM
2.999RM
2.1000RM

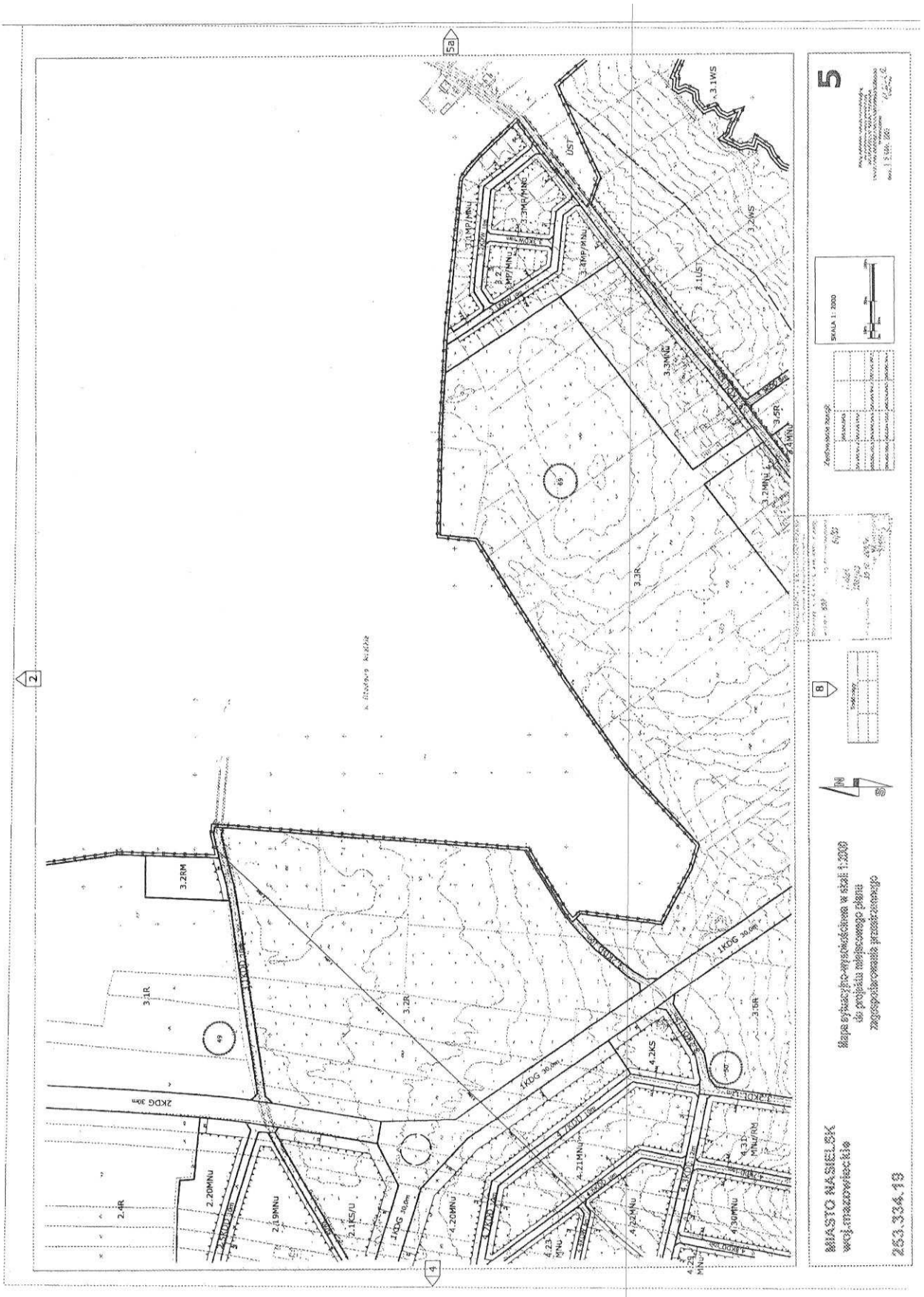

1a
SKALA 1: 2000
2.1R
1.1R
1.1R
1.1KDW
PRUSINOWICE
MIASTO MASIELSK
wojewódzkie
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
253.334.08

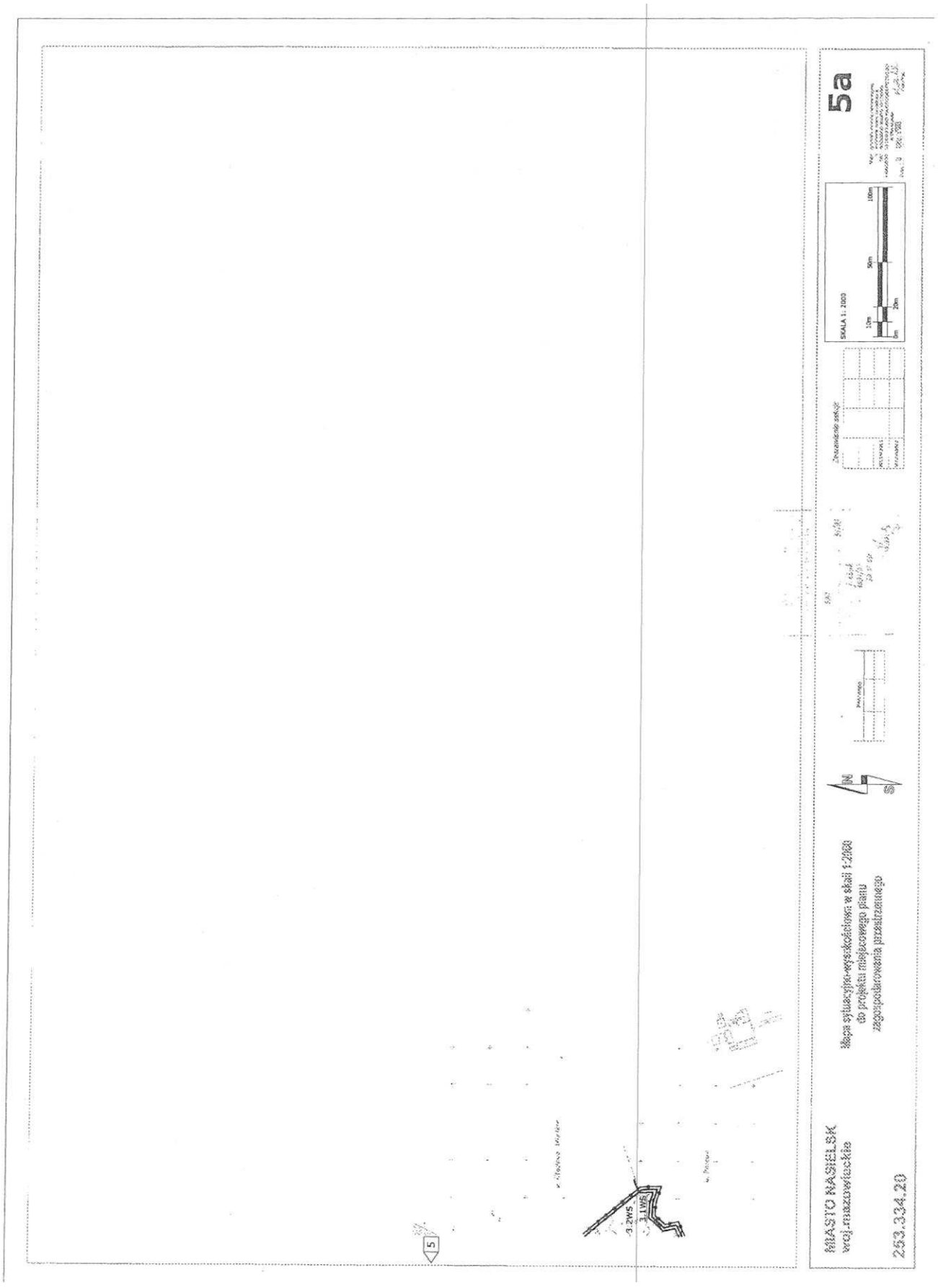

1b
MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
253.334.12
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1: 2000
1.1R
1.3R
1.4R
1.5R
1.1KS
W

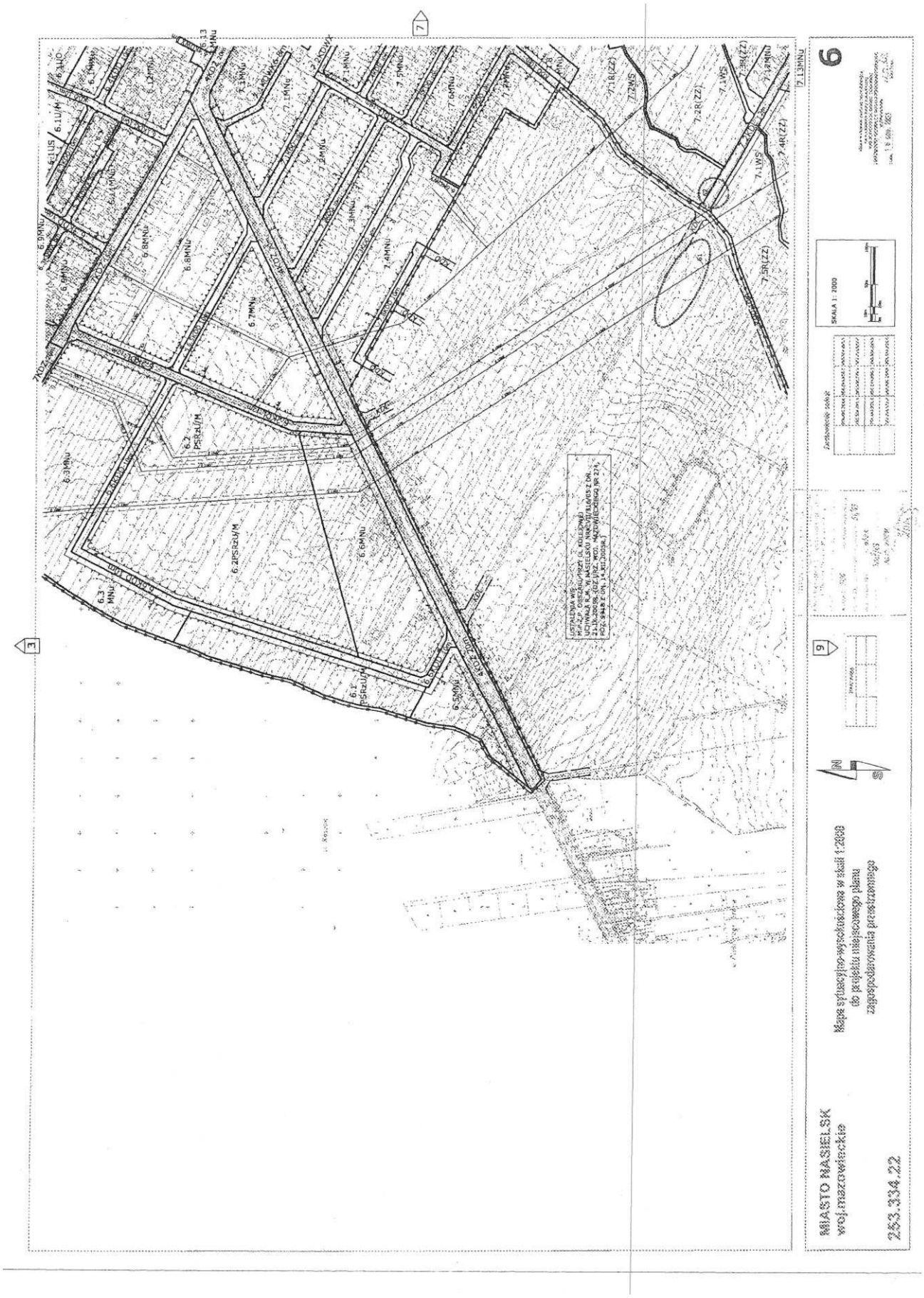

2
MIASTO NASIELSK
woj. mazowieckie
253.334.14
CIECHANÓW
3.1R
3.1RM
2.3RM
2.4R
2.2MN
ZKDG 30m


PŁOŃSK
MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
253.334.17
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1: 2000
3

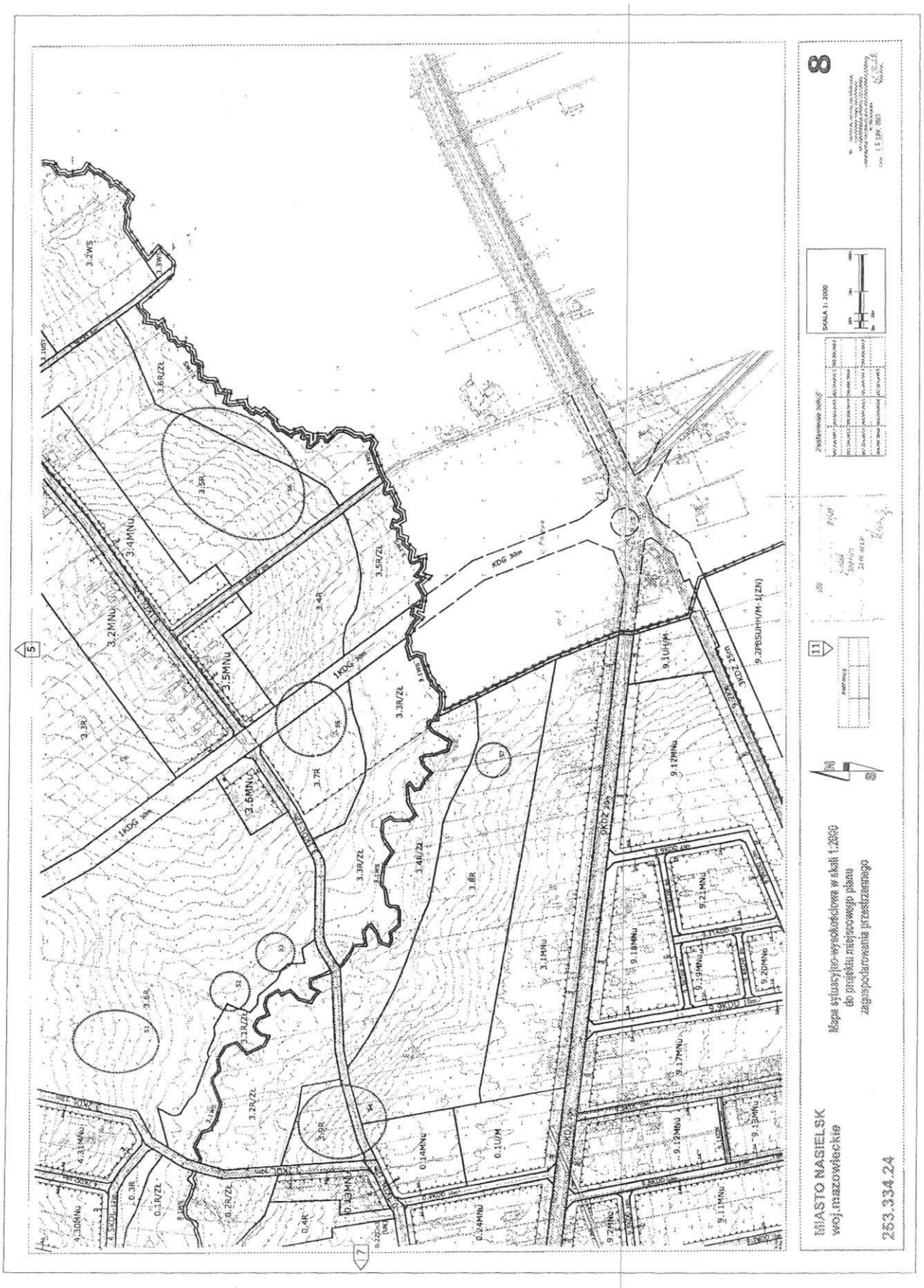

MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
253.334.18
SKALA 1: 2000
4

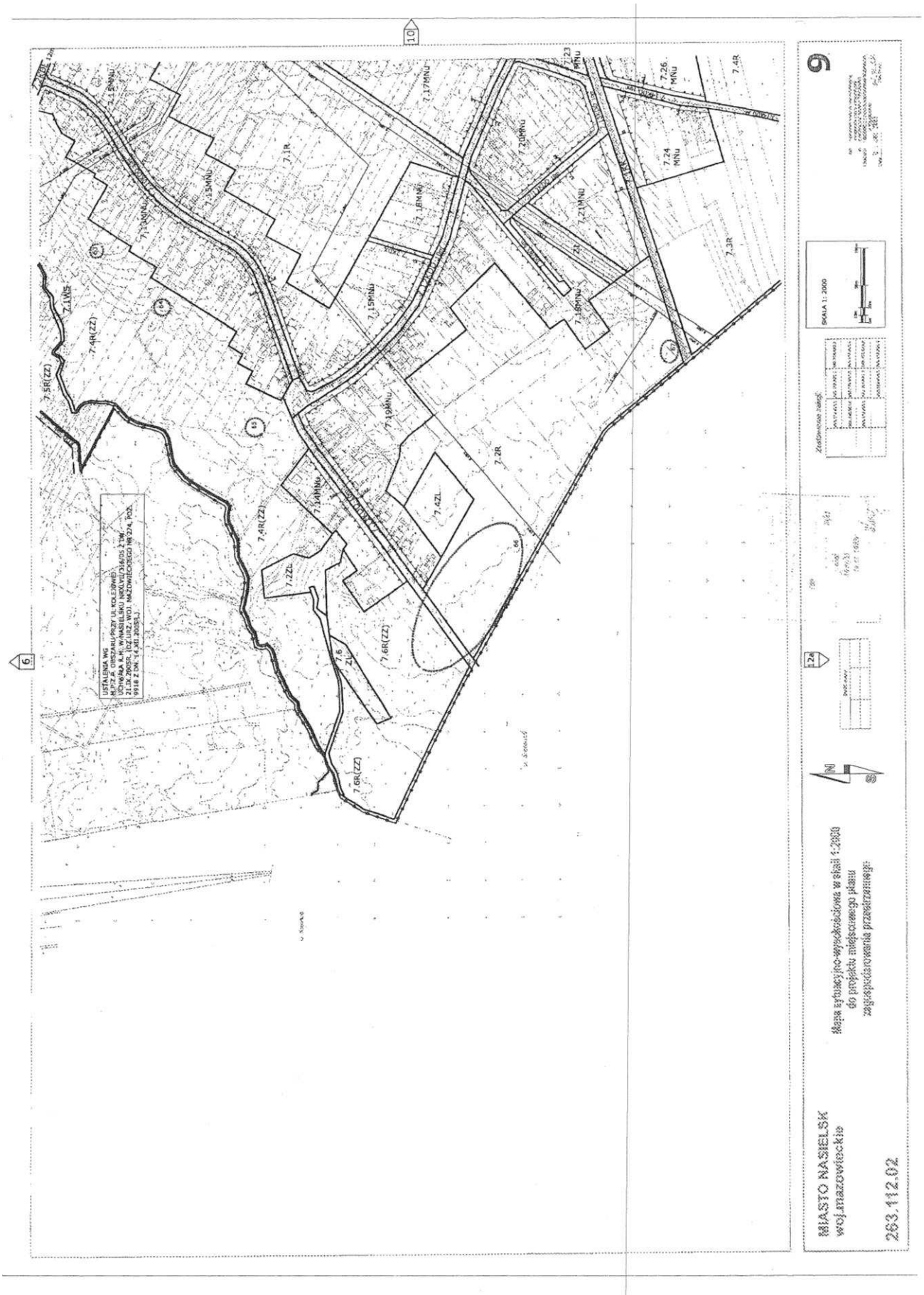

MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
253.334.19
5
SKALA 1:2000
3.1WS
3.2WS
3.1UST
3.3MNU
3.5R
3.2MNU
3.3R
3.2RM
3.1R
3.2R
3.5R
4.2KS
2.4R
2.20MNU
2.19MNU
2.1KS/U
4.20MNU
4.21MNU
4.22MNU
4.30MNU
4.31MNU/RM
1KDG 30,0m
2KDG 30m

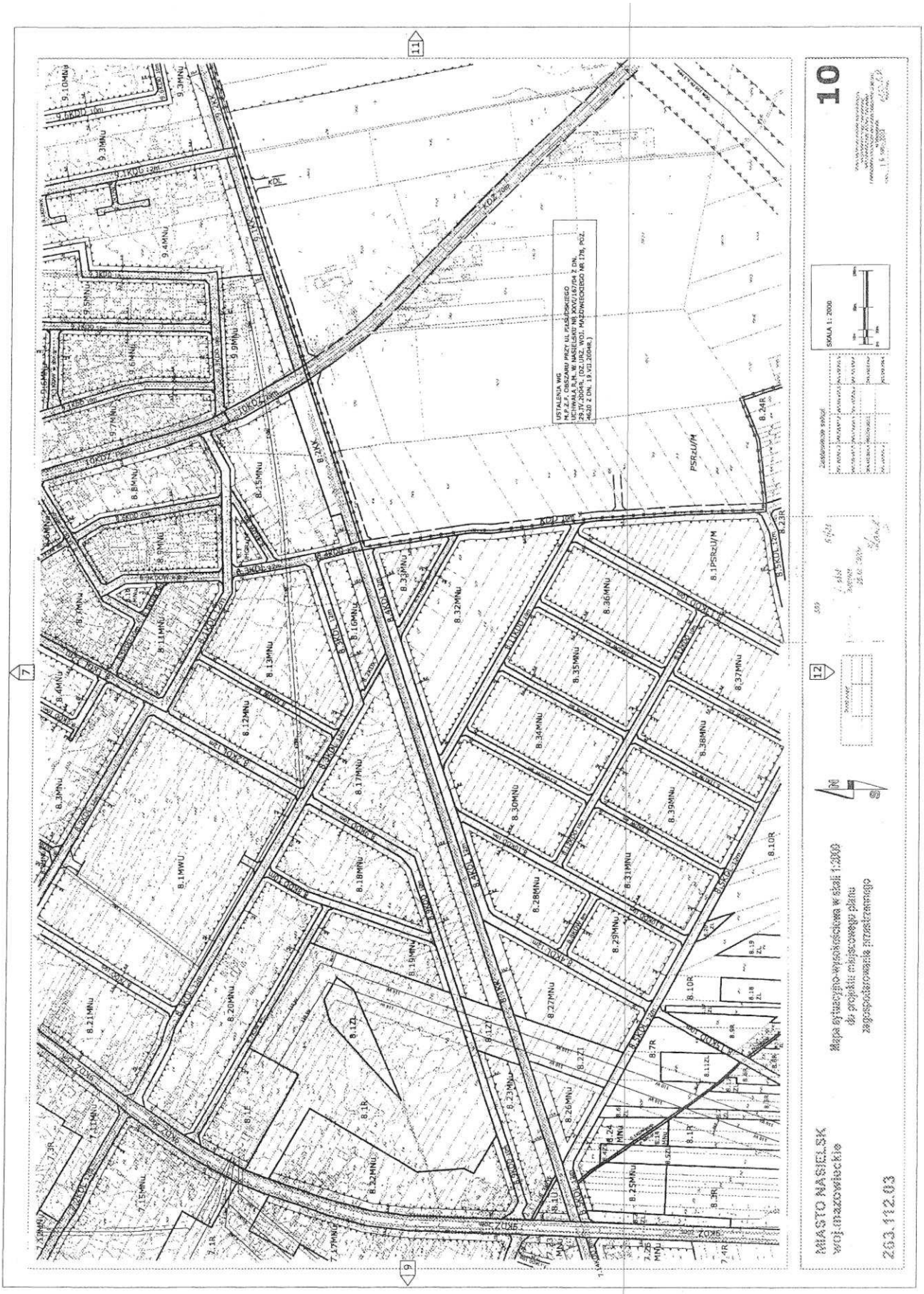

5a
SKALA 1: 2000
MIASTO NASIELSK
wraz z mazowieckie
253.334.20
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
3.2WS
3.1WS
5

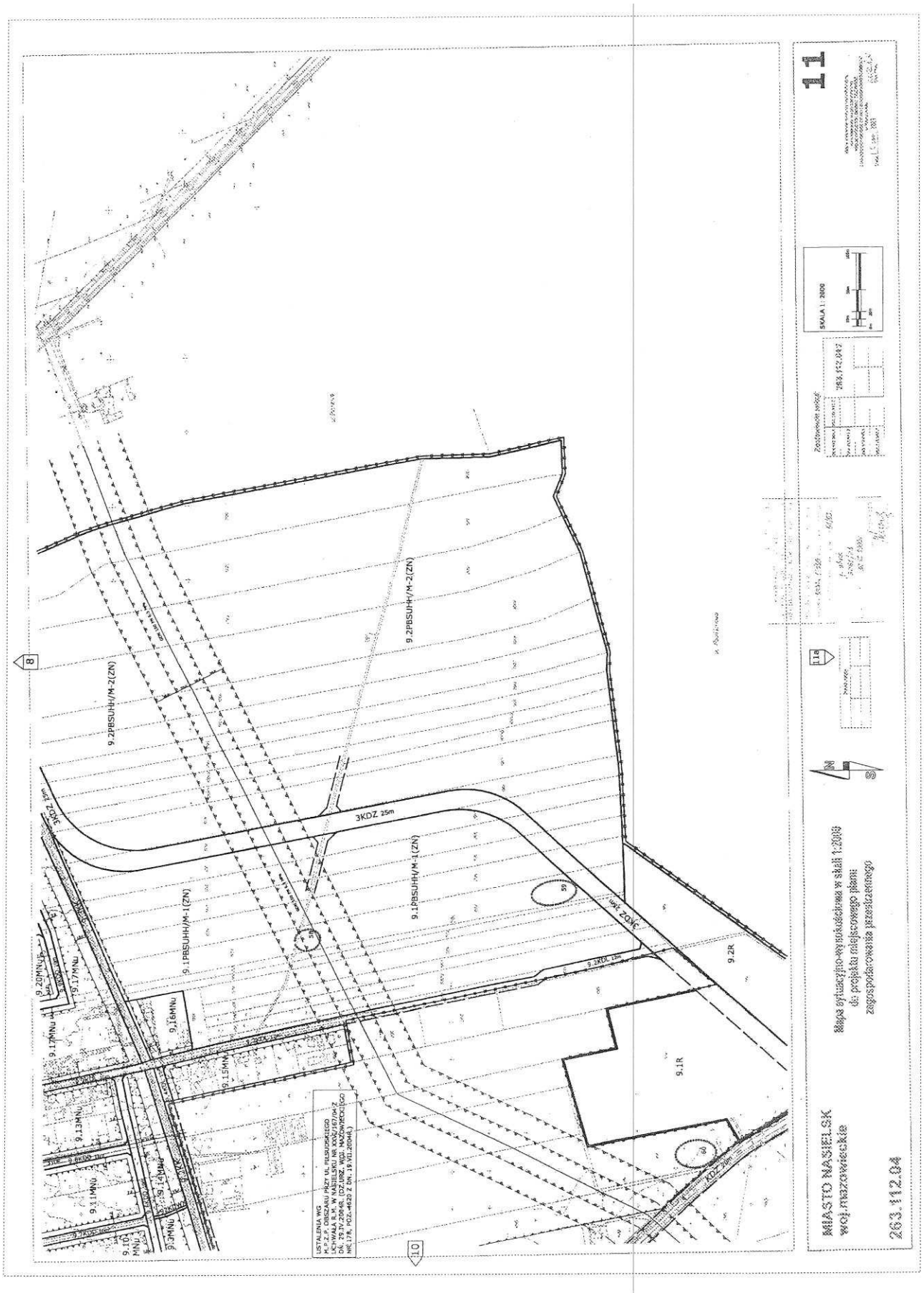

MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
253.334.22
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1: 2000
6

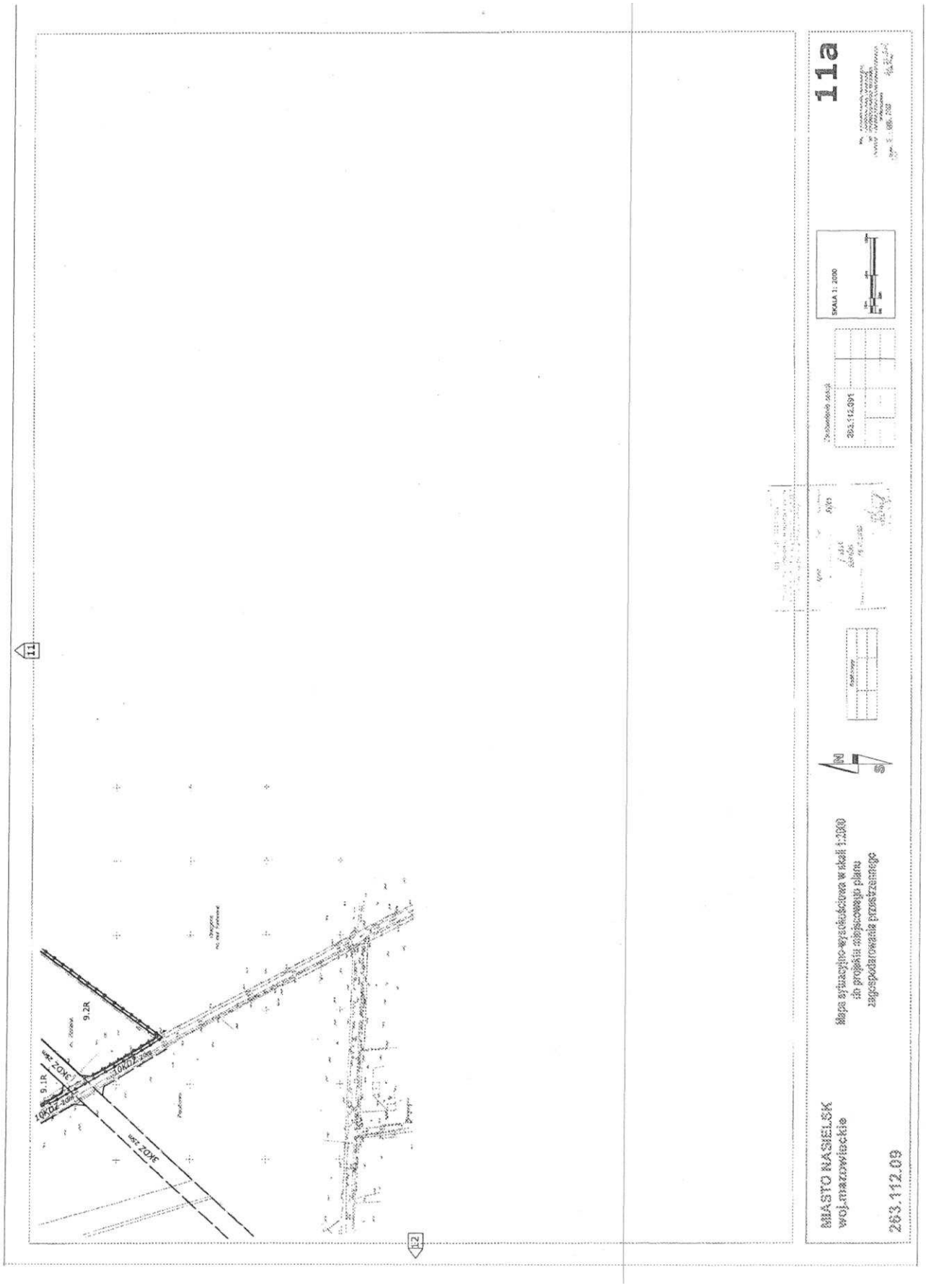
MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
253.334.23
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1:2000
7

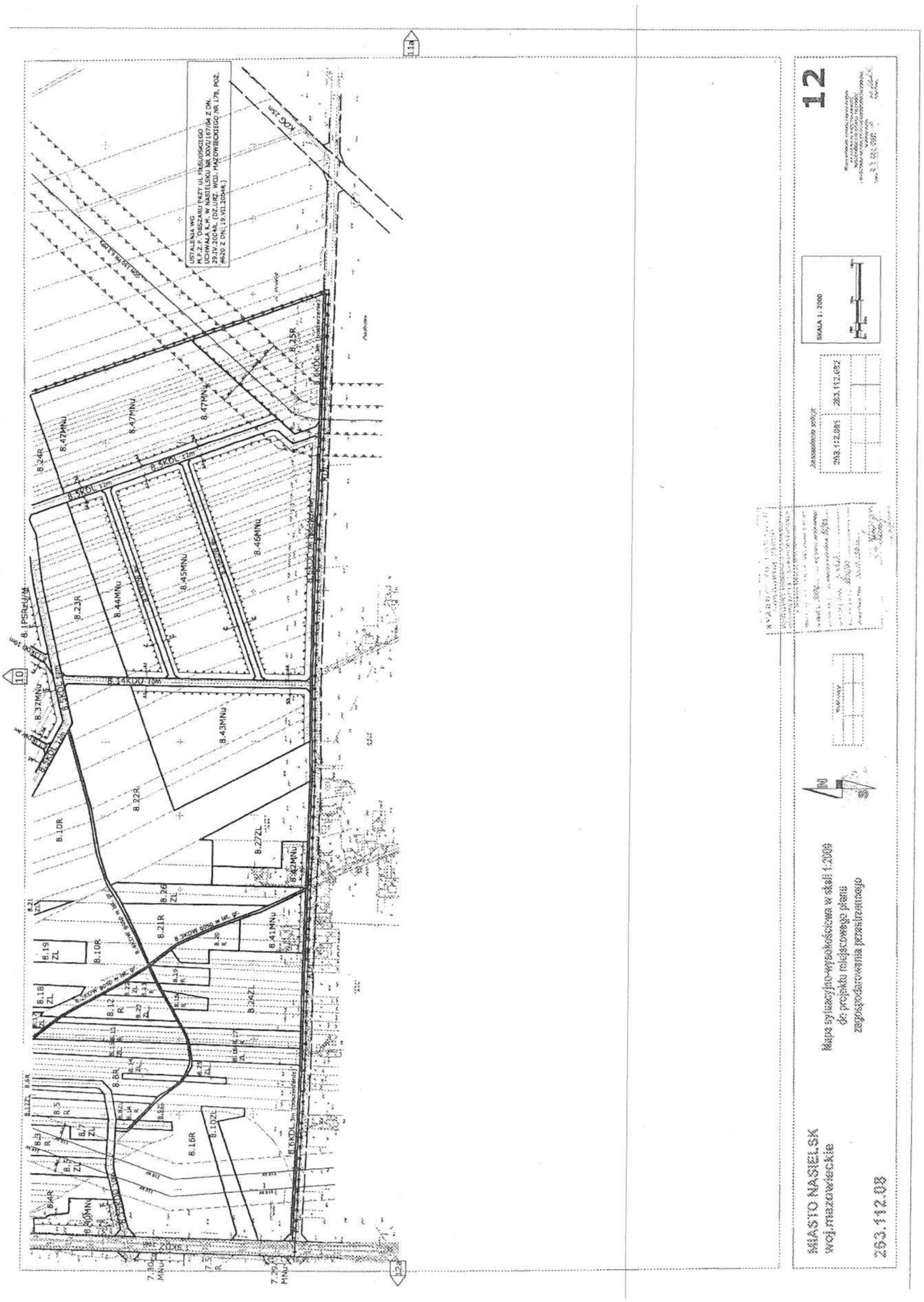

MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
253.334.24
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1: 2000
8

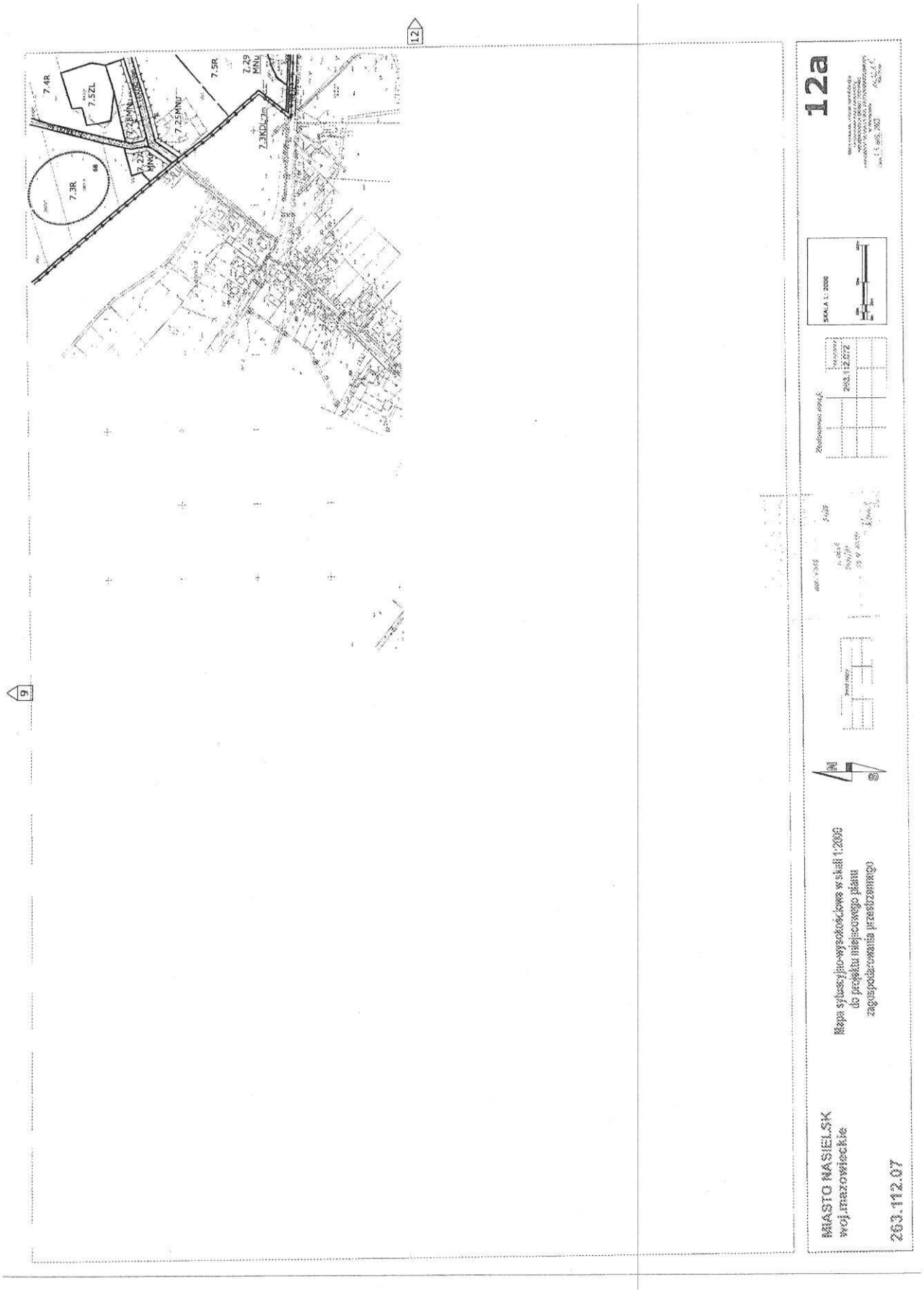

MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
263.112.02
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1: 2000
9


10
MIASTO NASIELSK
woj. mazowieckie
Mapa ewidencyjno-wywłaszczeniowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
263.112.03
SKALA 1: 2000
USTALENIA WG
M.P. Z/1 OBSZARU PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO
UCHWAŁA NR XXVIII/167/04 Z DN.
29.IV.2004 r. (DZ. URZ. WOJ. MAZOWIECKIEGO NR 126, POZ.
4620 Z DN. 19.VII.2004 r.)
PSRZU/M
8.1PSRZU/M
8.2KK
8.2R
8.3R
8.4R
8.5KDL
8.6KDZ
8.7R
8.8KDW
8.9KDW
8.10R
8.11ZL
8.12ZL
8.13KDW
8.14KDW
8.15MNU
8.16MNU
8.17MNU
8.18MNU
8.19ZL
8.20MNU
8.21MNU
8.22ZL
8.23MNU
8.24MNU
8.25MNU
8.26MNU
8.27MNU
8.28MNU
8.29MNU
8.30MNU
8.31MNU
8.32MNU
8.33MNU
8.34MNU
8.35MNU
8.36MNU
8.37MNU
8.38MNU
8.39MNU
7.1R
7.2R
7.3R
7.4R
7.5KDL
7.6KDZ
7.7KDW
7.8KDW
7.9MNU
7.10MNU
7.11MNU
7.12MNU
7.13MNU
7.14MNU
7.15MNU
7.16MNU
7.17MNU
7.18R
7.19ZL
7.20ZL
7.21MNU
7.22MNU
7.23MNU
7.24MNU
7.25MNU
7.26MNU
9.1KDZ
9.2KDW
9.3MNU
9.4MNU
9.5MNU
9.6MNU
9.7MNU
9.8MNU
9.9MNU
9.10MNU
11
12
7
9


11
SKALA 1 : 2000
MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
263.112.04
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
9.2PBSUHH/M-2(ZN)
9.1PBSUHH/M-1(ZN)
3KDZ 25m
9.2R
9.1R
9.2KDL 12m
9.16MNu
9.15MNu
9.17MNu
9.20MNu
9.13MNu
9.11MNu
9.14MNu
9.3MNu
8
10
11a


11a
SKALA 1: 2000
263.112.091
MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
263.112.09
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
9.1R
9.2R
3KOZ 25m
10KOZ 25m
11
12


USTALENIA WG M.P.Z.P. OBSZARU PRZY UL PIŁSUDSKIEGO UCHWAŁA R.M. W NASIELSKU NR XXVI/167/04 Z DN. 29.IV.2004R. (DZ.URZ. WOJ. MAZOWIECKIEGO NR 178, POZ. 4620 Z DN. 19.VII.2004R.)
12
SKALA 1: 2000
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
263.112.08


12a
MIASTO NASIELSK
woj.mazowieckie
263.112.07
Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
SKALA 1 : 2000
7.4R
7.5ZL
7.3R
7.5R
7.29 MNu
7.25MNu
7.3KDL-3m
12
9

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVI/330/10
Rady Miejskiej w Nasielsku
z dnia 27 kwietnia 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

W ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nasielsk, wniesiono uwagi do proponowanych rozstrzygnięć planu.

Burmistrz Nasielska rozpatrzył wszystkie wniesione uwagi, uwzględniając w miarę możliwości w całości lub w części zawarte w nich sugestie właścicieli. W projekcie planu przedłożonym Radzie Miejskiej na sesji celem uchwalenia nie zostały uwzględnione następujące uwagi:.

L.p.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
1	2	3	4	5
	28.01.2009	Andrzej i Beata Parzych ul. Topolowa	teren działki nr 116 na pn. od drogi 25KDD przeznaczyć pod zabudowę	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P.
2	02.02.2009	Monika Romińska W-wa, ul Pileckiego 110m104	dot. działki nr 552/4; –powiększyć tereny MNu do cieku	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P.
3	02.02.2009	Janina Golnik Nowe Pieścirogi ul. Agatowa 9	dot. działek nr 1639, 164 ul. Krańcowa – wnioskuje przekształcić działki na funkcję mieszkaniowo-usługową	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P.
4	05.02.2009	Maria Strzelczak ul. J. Rostkowskiej 7	wniosek o poprowadzenie drogi od ul. Malinowej na wprost	Wnioskodawca repr. grupę mieszkańców nie będących stroną w postępowaniu
5	13.02.2009	Tadeusz Gołucki, ul. Topolowa 25	dot. działek nr 119, 120 – wnioskuje powiększyć teren MNu na północ od rogi 2.5 KDD	Wniosek uwzględniony w części; dalsze powiększanie jest niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P
6	16.02.2009	Andrzej Kowalczyk, Rembelszczyzna ul. Skośna 4	wniosek o przekształcenie dz. nr 1538 na działkę budowlaną	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P.
7	16.02.2009	Danuta i Stanisław Borowscy, ul. Kościuszki 23	wniosek dotyczy powiększenia terenów MNu do rzeki Nasielnej na działkach nr: 1073, 1074,1075, 1091/5, 1039, 1040, 631/1, 1041 oraz dopuścić zabudowę na działce leśnej nr 1676/1	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P.
8	23.02.2009	Mariusz i Dariusz Zbikowscy ul. Folwark 3	wniosek o przekształcenie działki nr 571 pod budownictwo	- działka położona w strefie sanitarnej cmentarza oraz na tere-nie ciągu przyrodniczego określonego w Studium; wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P.
9	23.02.2009	„Guliwer" Pułtusk, ul. Woj. Polskiego 52a	dot. działek nr: 724/6, 724/7, 724/12, 724/15 724/16; wniosek dot. likwidacji pasażu od strony rzeki Nasielnej i protestuje przeciw występowaniu na działce stanowiska archeologicznego	pas od strony rzeki musi pozostać ogólnie dostępny, a zasięg stanowiska archeologicznego został ustalony przez służbę konserwatorską; wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P.
10	02.03.2009	Leszek Leszkiewicz Jaskółowo 69	zmienić działkę nr 1006/7 na teren niezalewowy i na działkę budowlaną	teren zalewowy doliny rz. Nasielnej - nie może być zabudowany; wniosek niezgodny ze Studium Uwarunk. i K.Z.P
11	03.03.2009	Tomasz Sobiecki Nasielsk, ul. Folwark	przeznaczyć działki nr 127, 162, 163 pod budownictwo	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P
12	05.03.2009	Zbigniew Dzikoń ul. Młynarska 36	poszerzyć na działce nr 112 teren budowlany do istn. drogi i zmienić działkę nr 714 z terenu rolnego na usługową	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P
13	06.03.2009	Teresa Dylewska ul. Ślepa 10	likwidacja drogi 4.10 KDD	wniosek nieuwzględniony – teren wymaga obsługi komunikacyjnej
14	06.03.2009	M. i T.Sekutowicz ul. Pniewska Górka 13	przekształcić działkę nr 845 na działki budowlane	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P
15	06.03.2009	Jerzy Piekarzewski ul. Graniczna 206	przekształcić działki nr 2961/1 i 2962/1 na działki budowlane	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P
16	09.03.2009	Ireneusz Wyrzykowski ul. Cmentarna 15	zmniejszyć szerokość ul. Tęczowej	szerokość drogi wynika z jej kategorii jako drogi powiatowej
17	09.03.2009	W i M Lewandowscy ul. Topolowa 3	na działkach 114 i 118 poszerzyć tereny MN do rowu	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P
18	09.03.2009	Barbara Szymańska Legionowo ul. Marysieńki 6 m 14	na działkach nr: 395/2 i 1547 przesunąć drogi na działki sąsiada oraz uregulować rzekę i dopuścić zabudowę w dolinie	wniosek nieuwzględniony - oś drogi przebiega po granicy działek; dolina rzeki zagrożona podtopieniem; - wniosek niezgodny ze Studium Uwarunk. i K.Z.P
19	10.03.2009	G i W Kołpak ul. Polna 14	brak zgody na poszerzenie drogi na działce nr 1210/2	wniosek nieuwzględniony – szerokość drogi wynika z jej kategorii
20	10.03.2009	D i S Borowscy ul. Kościuszki 23	przenieść drogę z działek: 246 i 274 na inną działkę	przeniesie drogi niemożliwe; jej szerokość wynika z warunków technicznych (droga powiat.)

21	10.03.2009	Grzegorz Słonczowski Pianowo	przekwalifikować działkę nr 513 na MNu	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P
22	10.03.2009	Grzegorz Arciszewski ul. Piłsudskiego 52	dot. dz. nr. 1777, 1778, 1779, 1782, 1784, 1801, 1802, 1803, 1806, 1808, 1811; zgadza się tylko na MNu; jeśli nie żąda pozostawić jako rolne	wniosek niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunk. i K.Z.P
23	25.03.2009	T. i K. Rakowscy ul. Kolejowa 38	b brak oznaczenia działki – brak zgody na drogi	uwagi zgłoszone po terminie; niemożliwa identyfikacja działki

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Dariusz Leszczyński

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVI/330/10
Rady Miejskiej w Nasielsku
z dnia 27 kwietnia 2010r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) i Planem Rozwoju Lokalnego Miasta Nasielsk na lata 2007 – 2013, Rada Miejska w Nasielsku postanawia co następuje:

1. Tereny projektowanego zainwestowania wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb realizowania nowego, ustalonego planem zagospodarowania.
2. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:
   1) Etapowa realizacja kanalizacji sanitarnej,
   2) Etapowa budowa dróg gminnych zgodnie z polityką przestrzenną Samorządu Gminy,
   3) Rozbudowa oświetlenia ulicznego,
   4) Etapowa rozbudowa sieci gazowej,
   5) Uzupełnienia sieci wodociągowej,

   zgodnie z programami rozwoju poszczególnych rodzajów sieci.
3. 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.
4. Dopuszcza się realizowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno – prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw w zakresie inwestycji.
5. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych przez zarządców sieci.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Dariusz Leszczyński