



INFORMACJA

Na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.173.2021.MO z dnia 09 sierpnia 2021 r. w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XLII/311/2021 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „WALISZEWO” poniższe ustalenia przedmiotowej uchwały:

- § 5 pkt 7 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w odniesieniu do powierzchni działki (...)”;
- § 6 pkt 7 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w odniesieniu do powierzchni działki (...)”;
- § 7 pkt 7 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w odniesieniu do powierzchni działki (...)”;
- § 8 pkt 7 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w odniesieniu do powierzchni działki (...)”;
- § 10 pkt 7 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w odniesieniu do powierzchni działki (...)”;
- części tekstowej i graficznej uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: MN/RM1, MN/RM2 i MN/RM3

zostają unieważnione.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 09 lipca 2021 r.

Poz. 6203

UCHWAŁA NR XLII/311/2021 RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU

z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Waliszewo".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z Uchwałą Nr X/68/2019 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 9 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Waliszewo”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysza uchwalonego Uchwałą Nr XXII/170/2016 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 30 czerwca 2016 r., Rada Miejska w Przasnyszu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Waliszewo”, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 59 ha, położony we wschodniej części miasta w rejonie ulic Baranowskiej, Świętego Floriana, Rubinowej, Tęczowej, Jana Pawła II, Żwirki i Wigury, Świętego Krzysztofa, Czesława Miłosza, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Księdza Jana Twardowskiego, Księdza Piotra Ściegiennego, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:2000.

3. Plan, stanowiący niniejszą uchwałą, składa się z następujących elementów:

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Waliszewo”. Rysunek planu miejscowego. Skala 1:2000” – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przasnyszu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przasnyszu o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych zapisane w formie elektronicznej – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Na rysunku planu miejscowego określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 5) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 6) wymiarowanie [m];

5. Na rysunku planu miejscowego określa się następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym.
- 2) oznaczenie drogi powiatowej przylegającej bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym;

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu miejscowego:

- 1) teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej oraz dociepleń;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej do ich obsługi;
- 5) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami prawa, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechanicznej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;
- 6) usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23 i MN24 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 i MN/U9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
- 3) MW1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW/U1 i MW/U2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;
- 5) U1, U2, U3, U4, U5 i U6 – tereny zabudowy usługowej;
- 6) MN/RM1, MN/RM2 i MN/RM3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej;

- 7) UP1 i UP2 – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 8) KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 – tereny dróg publicznych klasy dróg zbiorczych;
- 9) KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDL10, KDL11, KDL12, KDL13, KDL14, KDL15 i KDL16 – tereny dróg publicznych klasy dróg lokalnych;
- 10) KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8 – tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych;
- 11) KDW1, KDW2 – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) KDP1 – teren ciągu pieszego;
- 13) E1 – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MNN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23 i MN24:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji usług uciążliwych, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych,
 - c) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - d) ustala się w terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem MN22 ochronę istniejącego cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych, wszelkie działania i przebudowy, w tym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należy wykonywać stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - e) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:

- zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- w niniejszych terenach nie występują przestrzenie publiczne;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – do 11,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 5,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°;

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°;

i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

- nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca do parkowania w budynku garażowym lub garażowo – gospodarczym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

j) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 25,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażowego i garażowo – gospodarczego – 15,0 m;

k) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) planie miejscowy nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;

b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości ustala się następujące parametry:

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70°-120°,
- minimalna powierzchnia działki – 600,0 m²;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN2, MN4, MN5, MN8, MN9, MN10, MN11 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),

b) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,

c) tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu funkcjonalnego MN1 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1;
- terenu funkcjonalnego MN2 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3 i terenu drogi wewnętrznej KDW2;
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN3 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 i KDL3 oraz z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD1;
- terenu funkcjonalnego MN4 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1;
- terenu funkcjonalnego MN5 z terenu drogi publicznej klasy lokalnej KDL3;
- terenu funkcjonalnego MN6 z terenu drogi publicznej klasy lokalnej KDL7 i KDL8;
- terenu funkcjonalnego MN7 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, z terenu drogi publicznej klasy lokalnej KDL6, KDL7 i KDL8;
- terenu funkcjonalnego MN8 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL4, KDL6 i KDL7 oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2;
- terenu funkcjonalnego MN9 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL4 i KDL6 oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD2;
- terenu funkcjonalnego MN10 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5 i KDL16 oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD3;
- terenu funkcjonalnego MN11 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5 i KDL16 oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD3;

- terenu funkcjonalnego MN12 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL5 i KDL9;
 - terenu funkcjonalnego MN13 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL9 i KDL10;
 - terenu funkcjonalnego MN14 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL8 i KDL11;
 - terenu funkcjonalnego MN15 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL11 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4;
 - terenu funkcjonalnego MN16 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL11 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4;
 - terenu funkcjonalnego MN17 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL10 i KDL12;
 - terenu funkcjonalnego MN18 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL12 i KDL13;
 - terenu funkcjonalnego MN19 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4 i z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL15;
 - terenu funkcjonalnego MN20 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL13 i KDL14, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD5;
 - terenu funkcjonalnego MN21 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL13 i KDL14, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD5;
 - terenu funkcjonalnego MN22 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL14, z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6;
 - terenu funkcjonalnego MN23 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6 i KDD7;
 - terenu funkcjonalnego MN24 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6 i KDD7;
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia) z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych lub z sieci gazowej;
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §4 pkt 10 lit. c,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §4 pkt 10 lit. c,
- j) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- k) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 20%.

§ 5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 i MN/U9:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,
- b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
- c) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji usług uciążliwych, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych,
- c) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
- d) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- w niniejszych terenach nie występują przestrzenie publiczne;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 80%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 5,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca do parkowania w budynku garażowym lub garażowo – gospodarczym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami;
 - 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub zabudowy usługowej,
 - j) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku z usługami – 25,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażowego i garażowo – gospodarczego – 15,0 m;
 - k) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) w planie miejscowym nie wskazuje obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;

- b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami prawa ustala się następujące parametry:
- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70⁰-120⁰,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m²;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U2, MN/U3, MN/U7 i MN/U8 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,
 - c) tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu MN/U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i KDL2, z terenu dróg wewnętrznych KDW1 i KDD8;
 - terenu MN/U2 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2 i KDL3;
 - terenu MN/U3 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL4 i KDL7;
 - terenu MN/U4 z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ1, z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL16;
 - terenu MN/U5 z terenu drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ4, z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL15;
 - terenu MN/U6 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL15;
 - terenu MN/U7 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ2, z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i terenu drogi wewnętrznej KDW2,
 - terenu MN/U8 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1;
 - terenu MN/U9 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6;
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia) z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych lub z sieci gazowej;
 - g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §5 pkt 10 lit. c,

- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §5 pkt 10 lit. c,
 - j) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - k) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - l) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 25%.

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem porządkowym MW1:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren położony jest poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - w niniejszym terenie nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- a) w niniejszym terenie wyznacza się przestrzenie publiczne, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, placów zabaw, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych,
 - b) ustala się stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednoczenia przestrzeni publicznych ogólnodostępnych w aspekcie wyposażenia i oświetlenia ulic, jednolitych ogrodzeń, zieleni, małej architektury, znaków miejskiego systemu informacji;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 35%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – do 16 m,
 - h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca w budynku garażowym lub garażowo-gospodarczym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub miejsca do parkowania w garażu podziemnym,
 - na każde 20 miejsc do parkowania ogółem ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - a) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 50,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażowego i garażowo – gospodarczego – 15,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- w niniejszym terenie funkcjonalnym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) w planie miejscowym nie wskazuje obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami prawa ustala się następujące parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70° - 120° ,
- minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m²;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- teren usytuowany jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu MW1 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ3 i z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL2;
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia) z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych lub z sieci ciepłowniczej, lub z sieci gazowej;
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §6 pkt 10 tiret pierwsze,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §6 pkt 10 tiret pierwsze,
- j) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- k) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- l) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 20%.

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym MW/U1 i MW/U2:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej,
- b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna,
- c) funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - c) w ramach zabudowy usługowej ustala się tylko i wyłącznie realizację jedynie usług nieuciążliwych, ustala się zakaz realizacji usług uciążliwych,
 - d) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
- zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- a) w niniejszym terenie wyznacza się przestrzeń publiczną, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, placów zabaw, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych,
 - b) ustala się stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednoczenia przestrzeni publicznych ogólnodostępnych w aspekcie wyposażenia i oświetlenia ulic, jednolitych ogrodzeń, zieleni, małej architektury, znaków miejskiego systemu informacji;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – do 16 m,
 - h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° , dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° ;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachu płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° ,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 3 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca w budynku garażowym lub garażowo-gospodarczym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub miejsca do parkowania w garażu podziemnym,
 - na każde 20 miejsc do parkowania ogółem ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami,
 - ustala się 1 miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
- j) gabaryty obiektów:
- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 50,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami – 50,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 50,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażowego i garażowo – gospodarczego – 15,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) w planie miejscowym nie wskazuje obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;
- b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami prawa ustala się następujące parametry:
- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70° - 120° ,
 - minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m²;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu MW/U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4 oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL4;
- terenu MW/U2 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ1 i KDZ4 oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL16;

b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,

f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia) z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych lub z sieci ciepłowniczej lub z sieci gazowej;

g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,

h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §7 pkt 10 tiret pierwsze,

i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §7 pkt 10 tiret pierwsze,

j) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,

k) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,

l) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 25%.

§ 8. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym U1, U2, U3, U4, U5 i U6:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
- b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna,
- c) w ramach zabudowy usługowej ustala się tylko i wyłącznie realizację jedynie usług nieuciążliwych, ustala się zakaz realizacji usług uciążliwych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - zakaz realizacji usług uciążliwych, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych,
 - tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
- zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- w niniejszych terenach nie występują przestrzenie publiczne;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 8,0 m,
 - geometria dachu:
 - dla budynków usługowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰, dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachu płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,

- sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca w budynku garażowym lub budynku garażowo-gospodarczym,
- ustala się na każde 20 miejsc do parkowania 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

j) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – 50,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażowego i garażowo – gospodarczego – 15,0 m;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) w planie miejscowym nie wskazuje obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;
- b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami prawa ustala się następujące parametry:

- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70° - 120° ,
- minimalna powierzchnia działki – 700,0 m²;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu U1 z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW1;
- terenu U2 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ1;
- terenu U3 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, z terenu drogi lokalnej KDL14 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6;
- terenu U4 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4, z terenu drogi lokalnej KDL15 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6;
- terenu U5 z terenu drogi lokalnej KDL15 i z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6;
- terenu U6 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ4 i z terenu drogi lokalnej KDL11;

b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika bezodpływowego,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV,

- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia) z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych lub z sieci gazowej,
 - g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §8 pkt 10 tiret pierwsze,
 - i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §8 pkt 10 tiret pierwsze,
 - j) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - k) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - l) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 30%.

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym, MN/RM1, MN/RM2 i MN/RM3:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej,
 - b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna,
 - c) funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny funkcjonalne położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - c) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów zabudowy zagrodowej stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:

- zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- w niniejszym terenie nie występują przestrzenie publiczne;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,

g) maksymalna wysokość zabudowy – do 11,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 5,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰;

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

- sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej, miejsca w budynku garażowym lub garażowo-gospodarczym, dopuszcza się realizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego w bryle budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,

- nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

j) gabaryty obiektów:

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 25,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażowego i garażowo – gospodarczego – 15,0 m;

k) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;

- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) w planie miejscowym nie wskazuje obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;
 - b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami prawa, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące parametry:
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70° - 120° ,
 - minimalna powierzchnia działki – 600,0 m²;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/RM1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/RM1 położony jest w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,
 - d) tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu MN/RM1 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ2 i z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL1;
 - terenu MN/RM2 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ2 i KDZ3 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW2;
 - terenu MN/RM3 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ2 i KDZ3;
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia) z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych lub z sieci gazowej;

- g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §9 pkt 10 lit. d,
 - i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §9 pkt 10 lit. d,
 - j) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - k) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 20%.

§ 10. Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym UP1 i UP2:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
 - c) w ramach zabudowy dopuszcza się realizację jedynie działalności usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej nieuciążliwej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej,
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono również poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska,
 - c) w ramach zabudowy dopuszcza się realizację jedynie działalności nieuciążliwej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
- zasady kształtowania krajobrazu określono poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy, w tym określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, określenie maksymalnej wysokości zabudowy, określenie geometrii dachu, określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i określenie gabarytów obiektów;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- w niniejszych terenach nie występują przestrzenie publiczne;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych do 7,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - dla budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰, dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachu płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych lub 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne bez formy zabudowy kubaturowej lub miejsca w budynku garażowym lub garażowo-gospodarczym,
 - ustala się na każde 20 miejsc do parkowania 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego, produkcyjnego, składowego i magazynowego – 50,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego, garażowego i garażowo – gospodarczego – 15,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) w planie miejscowym nie wskazuje obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości;

- b) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami prawa ustala się następujące parametry:
- minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70° - 120° ,
 - minimalna powierzchnia działki – 1500,0 m²;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,
 - c) tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu UP1 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ2 i z terenu drogi wewnętrznej KDW2,
 - terenu UP2 z terenu drogi publicznej klasy lokalnej KDL1 i KDL2 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW2,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm, do przydomowej oczyszczalni ścieków lub do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia) z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych lub z sieci gazowej;
 - g) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §10 pkt 10 lit. c,
 - i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §10 pkt 10 lit. c,
 - j) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - k) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - l) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dróg zbiorczych,
- b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna, zielen, infrastruktura techniczna, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi rowerowe,
- c) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ1 stanowi poszerzenie drogi wojewódzkiej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym,
- d) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ2 stanowi poszerzenie drogi powiatowej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- a) niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych,
- b) ustala się stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednoczenia przestrzeni publicznych ogólnodostępnych w aspekcie wyposażenia i oświetlenia ulic, jednolitych ogrodzeń, zieleni, małej architektury, znaków miejskiego systemu informacji,

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 do 53,0 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KZD2, KZD3 i KDZ4 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakaz zabudowy,
 - c) tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §11 pkt 10 lit. c,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §11 pkt 10 lit. c,
 - e) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - g) parametry sieci elektroenergetycznych niskie napięcie nN 0,4kV i średnie napięcie SN 15kV,
 - h) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 1%.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDL10, KDL11, KDL12, KDL13, KDL14, KDL15 i KDL16:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dróg lokalnych,
 - b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi rowerowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchomości zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- a) niniejsze tereny stanowią przestrzeń publiczną, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszko-rowerowych, ciągów rowerowych,
 - b) ustala się stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednoczenia przestrzeni publicznych ogólnodostępnych w aspekcie wyposażenia i oświetlenia ulic, jednolitych ogrodzeń, zieleni, małej architektury, znaków miejskiego systemu informacji,
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 do 51,0 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDL3 i KDL7 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL1 położony jest w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,
 - d) tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §12 pkt 10 lit. d,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §12 pkt 10 lit. d,
 - e) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - g) parametry sieci elektroenergetycznych niskie napięcie nN 0,4kV i średnie napięcie SN 15kV,
 - h) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - i) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych,
 - j) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- nie występuje potrzeba określenia;

13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1%.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych,

b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi rowerowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nie występuje potrzeba określenia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,

b) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;

4) zasady kształtowania krajobrazu:

- nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

a) niniejsze tereny stanowią przestrzeń publiczną, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych,

b) ustala się stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednoczenia przestrzeni publicznych ogólnodostępnych w aspekcie wyposażenia i oświetlenia ulic, jednolitych ogrodzeń, zieleni, małej architektury, znaków miejskiego systemu informacji;

7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 do 29,0 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie występuje potrzeba określenia;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD2, KDD3 i KDD7 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),

- b) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,
 - c) tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §13 pkt 10 lit. c,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §13 pkt 10 lit. c,
 - e) ustala się zakończenie drogi oznaczonej symbolem KDD3 placem manewrowym do zawracania bez możliwości połączenia z drogą krajową przylegającą do obszaru objętego planem miejscowym,
 - f) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - g) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - h) parametry sieci elektroenergetycznych niskie napięcie nN 0,4kV i średnie napięcie SN 15kV,
 - i) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - j) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - k) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 1%.
- § 14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerem porządkowym KDW1 i KDW2:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- w niniejszych terenach nie występują przestrzenie publiczne;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 do 16,0 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- tereny usytuowane są w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §14 pkt 10 tiret pierwsze,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §14 pkt 10 tiret pierwsze,
 - e) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - g) parametry sieci elektroenergetycznych niskie napięcie nN 0,4kV i średnie napięcie SN 15kV,
 - h) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - i) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - j) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 1%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem porządkowym KDP1:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren ciągu pieszego,

- b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) teren położony jest poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- a) niniejszy teren stanowi przestrzeń publiczną, gdzie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zieleni, ciągów pieszych, ciągów pieszko-rowerowych, ciągów rowerowych,
 - b) ustala się stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednoczenia przestrzeni publicznych ogólnodostępnych w aspekcie wyposażenia i oświetlenia ulic, jednolitych ogrodzeń, zieleni, małej architektury, znaków miejskiego systemu informacji;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- w niniejszym terenie nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDP1 położony jest w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,
 - b) teren usytuowany jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - b) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §15 pkt 10 lit. b,

- d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §15 pkt 10 lit. b,
 - e) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - f) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - g) parametry sieci elektroenergetycznych niskie napięcie nN 0,4kV i średnie napięcie SN 15kV,
 - h) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - i) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
 - j) należy uwzględnić wymagania ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 1%.
- § 16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem porządkowym E1:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki,
 - b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) tereny położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w niniejszych terenach nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków, nieruchome zabytki archeologiczne, strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
- w niniejszym terenie nie występują przestrzenie publiczne;
- 7) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,

- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰, dachy jedno-, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania dla pracowników obsługi,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne,
 - miejsca przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;
 - i) gabaryty obiektów:
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – 15,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- w niniejszych terenach nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem E1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obie strony),
 - b) w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów stosowanie do przepisów prawa w tym zakresie, w tym zakaz zabudowy,
 - c) teren usytuowany jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w której obowiązuje zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o napięciu wyższym niż 15 kV;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL3,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia nN 0,4kV i średniego napięcia SN 15kV,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - d) gospodarka odpadami – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa,
 - e) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zastrzeżeniem §16 pkt 10 lit. c,
 - f) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej z zastrzeżeniem §16 pkt 10 lit. c,
 - g) minimalna średnica zewnętrzna magistrali sieci wodociągowej 90 mm,
 - h) minimalna średnica zewnętrzna rury kanalizacji sanitarnej 160 mm,
 - i) napięcie sieci elektroenergetycznych – 0,4kV i 15kV,

- j) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie,
- k) ustala się zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie lokalizacji dróg pożarowych stosownie do przepisów prawa w tym zakresie;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
- 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

§ 18. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu

mgr inż. Wojciech Długokęcki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/311/2021

Rady Miejskiej w Przasnyszu

z dnia 29 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.**Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „WALISZEWO”**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	23.04.2021	Dane osobowe	1. Przeznaczenie nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe z usługami 2. zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej na 10% 3. wykreślenie zapisu o wskaźniku zabudowy	320/11	MN/U	Uwaga uwzględniona w pkt. 1.	Uwaga nieuwzględniona w pkt. 2 i 3.	Uwaga uwzględniona w pkt. 1.	Uwaga nieuwzględniona w pkt. 2 i 3.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej został ustalony na 5%. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do

										<i>parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów</i>
2.	23.04.2021	Dane osobowe	1. Przeznaczenie nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe z usługami 2. zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej do 10%	320/11	MN/U	Uwaga uwzględniona w pkt. 1.	Uwaga nie uwzględniona w pkt. 2	Uwaga uwzględniona w pkt. 1.	Uwaga nie uwzględniona w pkt. 2	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej został ustalony na 5%
3.	05.05.2021 i uzupełnienie 19.05.2021	Dane osobowe	1. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki na 80% (w uzupełnieniu uwagi 70%) 2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej został ustalony na 5% 3. ustalenie 3 miejsc parkingowych na każde 100 m ² powierzchni usługowej 4. zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 6 m	327/5	MN/U	Uwaga uwzględniona w pkt. 1, 2, 3.	Uwaga nie uwzględniona w pkt. 4	Uwaga uwzględniona w pkt. 1, 2, 3.	Uwaga nie uwzględniona w pkt. 4	Linia zabudowy od drogi KDZ1 (drogi wojewódzkiej) została ustalona na 8 m
4.	05.05.2021	Dane osobowe	1. §1 ust. 3 - w tekście planu zapisano: „Integralną częścią planu, o którym mowa w §1 ust. 1 jest tekst niniejszej uchwały oraz rysunek planu, zatytułowany „Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Waliszewo” – w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1.”. Tymczasem Załącznik nr 1 do uchwały zatytułowano: „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Pn. „Waliszewo” Rysunek Planu Miejscowego”. Zarówno oznaczenie skali, jak i informację, że jest to „załącznik do uchwały...” umieszczono w odrębnym niż nazwa załącznika miejscu; 2. §1 ust. 3, ust. 4 i ust. 5 - tak zapisane informacje dotyczące Załącznika 1, a później Załącznika 2 i Załącznika 3 mogą być odebrane tak, jak by załączniki te /za wyjątkiem Załącznika 1/ nie stanowiły integralnej części uchwały. Jest to zapis niejednoznaczny. Bardziej czytelny był by zapis mówiący o tym, że integralną częścią planu są: treść uchwały, Załącznik 1 - rysunek planu, Załącznik 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przasnyszu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i Załącznik 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Przasnyszu o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy; Zapis taki spełniałby wymagania <i>upzp</i> gdzie załączniki są określane jako „integralna część”. 3. §2 pkt 2 - brakuje w tej definicji „dociepleń”; 4. §3 pkt 3 - w tekście planu zapisano: „MW1, MW2 i MW3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;” zaś na rysunku planu jak i w legendzie rysunku planu	3618/2	MW/U	Uwaga uwzględniona w pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, Uwaga nr 7 uwzględniona a częściowo	Uwaga nie uwzględniona częściowo w pkt. 7. odnośnie § 7 pkt 7 lit i) tiret 2 i 3	Uwaga uwzględniona w pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, Uwaga nr 7 uwzględniona częściowo	Uwaga nie uwzględniona a częściowo w pkt. 7. odnośnie § 7 pkt 7 lit i) tiret 2 i 3	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej § 7 pkt 7 lit i) tiret 2 i 3 Bilansowanie miejsc parkingowych musi być zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz

			<p>wskazano i występuje tylko teren MW1- nie ma terenów MW2 i MW3;</p> <p>5. §3 pkt 9 - w tekście i legendzie rysunku wskazano KDL1-KDL15, natomiast na rysunku planu jak również w tekście planu jest używane oznaczenie drogi KDL16 w sąsiedztwie terenów MW/U2;</p> <p>6. §11 pkt 1 lit. c) – funkcja obszaru KDZ1 jest wskazana jako poszerzenie drogi powiatowej, podczas gdy na załączniku graficznym oraz w rzeczywistości obszar ten jest informacyjnie opisany jako droga wojewódzka. Wnosimy o korektę zapisu.</p> <p>7. §7 pkt 1: wnosimy o dodanie lit. c) o brzmieniu: <i>„funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej mogą występować łącznie lub samodzielnie”</i>, §7 pkt 7 lit. i) tiret 2 - wnosimy o doprecyzowanie sposobu bilansowania miejsc parkingowych w przypadku zabudowy usługowej poprzez wprowadzenie następującego brzmienia zapisu: <i>„1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych”</i> §7 pkt 7 lit. i) tiret 3 - wnosimy o doprecyzowanie sposobu bilansowania miejsc parkingowych w przypadku zabudowy wielorodzinnej z usługami poprzez wprowadzenie następującego brzmienia zapisu: <i>„1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie i 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami”</i> §7 pkt 7 lit. i) tiret 4 – wnosimy o doprecyzowanie możliwości lokalizowania miejsc parkingowych w garażach podziemnych poprzez wprowadzenie brzmienia zapisu: <i>„sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne lub miejsca w budynku garażowym, dopuszcza się realizację garażu w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub w garażu podziemnym”</i> §7 pkt 11 lit. a) tiret 2 - w tekście planu zapisano: <i>„terenu funkcjonalnego MW/U2 z terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej KDZ1 i KDZ4 oraz z terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej KDL4 i KDL16;”</i> – nie potwierdza tego rysunek planu, z którego wynika, że komunikacja dla terenu MW/U2 nie jest możliwa z KDL4,</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu
mgr inż. Wojciech Długokęcki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/311/2021
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 29 czerwca 2021 r.

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

1. Tereny projektowanego zainwestowania wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego ustalonego planem zagospodarowania.

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

w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

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

w zakresie inwestycji.

4. 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 w Przasnyszu

mgr inż. Wojciech Długokęcki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/311/2021

Rady Miejskiej w Przasnyszu

z dnia 29 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Przasnyszu na podstawie w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.