

**UCHWAŁA NR XVIII/198/04
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM
Z DNIA 07 kwietnia 2004 ROKU**

w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki – obszar Kępy Nowodworskiej, etap I.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.8 ust.1-3, art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z art. 85 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XXXVII/474/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 17 czerwca 1998r. i Uchwały Nr XII/145/03 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 27 listopada 2003r., Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki – obszar Kępy Nowodworskiej, etap I – zwany dalej w treści Uchwały Planem.

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania Planu

§ 2

Plan, etap I obejmuje część obszaru Kępy Nowodworskiej.

Granice Planu wyznaczają:

- od strony wschodniej – krawędź tarasu nadzalewowego rzeki Wisły,
- od północy – linia kolejowa Warszawa-Nasielsk,
- od południowego zachodu – obwodnica drogowa miasta

z wyłączeniem obszaru zwanego etapem II, którego granice przebiegają:

- od strony północnej – wzdłuż ul. Nadwiślańskiej i jej przedłużenia w kierunku wschodnim i zachodnim,
- od strony południowo-zachodniej – na przedłużeniu ul. Jana Nałęczca w kierunku południowym i dalej w kierunku wschodnim,
- od strony wschodniej – wzdłuż projektowanego przedłużenia istniejącej ulicy (bez nazwy).

§ 3

Granice planu są wyznaczone na rysunku Planu opracowanym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część Planu (załącznik nr 1 do Uchwały).

§ 4

Plan ustala:

- przeznaczenie terenów,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- granice terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, maksymalną wysokość zabudowy oraz jej intensywność,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- zasady podziału terenu na działki budowlane.

§ 5

1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w tekście Planu do obszaru objętego granicami Planu.

2. Rysunek Planu określa przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście Planu, przy użyciu oznaczeń graficznych, zastosowanych w rysunku Planu.
3. Oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku Planu, mające charakter ustaleń Planu:
 - granice obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego ustaleniami zatwierdzanymi,
 - przeznaczenie terenu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne,
 - obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Linie rozgraniczające są ustalone na rysunku Planu jako ściśle określone, gdy zasięg powierzchni terenu jest należycie rozeznany, bądź orientacyjne jeżeli ściśle określenie granicy terenu powinno być poprzedzone bardziej szczegółowymi opracowaniami.

§ 6

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały (wraz z załącznikiem Nr 1 do Uchwały), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Nr..... z dnia, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
- 4) rysunku Planu – należy przez to rozumieć rysunek Planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały,
- 5) obszarze Planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach Planu, objęty ustaleniami zatwierdzonymi,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i opatrzony indeksem cyfrowym i literowym, posiadający ustalenia szczegółowe w Planie,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć obszar określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690).

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne - programowe dotyczące całego obszaru objętego Planem

§ 7

Na obszarze Planu przewiduje się lokalizację następujących funkcji:

- funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej,
- funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej
- funkcji usługowej.

§ 8

Na obszarze Planu zakazuje się lokalizowania nowych budynków i budowli powodujących ponadnormatywne pogorszenie standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania obszaru Planu

§ 9

Plan ustala zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe terenu oraz uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z częściowego położenia w pasie pomiędzy obwodnicą drogową miasta, a linią kolejową PKP.

§ 10

Plan ustala, jako generalną zasadę zagospodarowania, stopniową intensyfikację sposobu użytkowania terenów (z zachowaniem powiązań ekologicznych) poprzez funkcję mieszkaniową jednorodzinną indywidualną i mieszkaniową jednorodzinną zorganizowaną do funkcji usługowej, skupionej wzdłuż obwodnicy drogowej miasta i linii kolejowej PKP.

Po północnej stronie, w pasie bezpośrednio przylegającym do nasypu linii kolejowej, w strefie uciążliwości komunikacyjnej, Plan ustala stworzenie strefy zieleni izolacyjnej, będącej elementem systemu ciągów zielonych wzdłuż linii PKP.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 11

Plan ustala potrzebę przekształcenia obszaru na cele nierolnicze, mieszkaniowe i usługowe w sposób proekologiczny, bez dewastacji obszaru, z niezbędnym wprowadzeniem zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

§ 12

Plan postuluje utrzymanie i maksymalną ochronę zadrzewień, krzewów, naturalnych wód powierzchniowych.

§ 13

Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu i wód powierzchniowych oraz odprowadzania w/w ścieków do wód podziemnych. Obiekty produkcyjne, usługowe oraz zespoły zabudowy mieszkaniowej winny być wyposażone w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom gruntów i wód.

§ 14

Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą ponadnormatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz wprowadza nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych – kanalizacyjnej i wodociągowej, po ich realizacji.

§ 15

Dla terenów nowo tworzonej zabudowy mieszkaniowej Plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki na 70%.

Dla terenu usług Plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki na 30 %.

Podane parametry powierzchni biologicznie czynnych obowiązują, o ile w ustaleniach szczegółowych (rozdział 12) Plan nie ustalił obowiązku zachowania innej wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

§ 16

Plan nakazuje wprowadzenie na całości obszaru Planu maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej, w różnych jej formach:

- zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów PKP,
- zieleni przydomowej,
- zieleni towarzyszącej usługom,
- zieleni przyulicznej w formie drzew,
- zieleni towarzyszącej ciągom pieszym, skwerom i terenom rekreacyjnym.

§ 17

Plan nakazuje kompleksowe zagospodarowanie obszaru, w tym również zielenią w oparciu o projekty zieleni.

§ 18

Plan nakazuje zachowanie, ochronę i zapewnienie drożności rowu Nr 1, odprowadzającego wody powierzchniowe z obszaru Kępy Nowodworskiej poprzez służę wałową do rzeki Wisły.

§ 19

Plan przyjmuje 120 m zasięg strefy uciążliwości komunikacyjnej od linii kolejowej PKP i 40 m zasięg strefy uciążliwości komunikacyjnej od obwodnicy miasta - drogi wojewódzkiej nr 630. W strefach tych realizacja zabudowy mieszkaniowej dopuszczalna jest jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań funkcjonalnych, zabezpieczeń technicznych oraz po wprowadzeniu zieleni izolacyjnej na działkach - rozwiązań gwarantujących zachowanie dla zabudowy mieszkaniowej poziomu hałasu wymaganego obowiązującymi normami.

§ 20

Plan nakazuje wprowadzenie, wzdłuż granicy z terenami PKP, zieleni izolacyjnej – nasadzeń rzędowych zieleni w oparciu o projekt zieleni, uwzględniający jej ewentualny zimozielony charakter oraz lokalne uwarunkowania przyrodniczo- środowiskowe.

§ 21

Plan ustala, że ponadnormatywny wpływ na powietrze i standard akustyczny, wynikający z działalności produkcyjnej lub usługowej, winien zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia ogólne dotyczące wartości kulturowych

§ 22

Plan ustala zasadę zagospodarowania obszaru w sposób ekstensywny, z zachowaniem ustalonej skali zabudowy i charakteru „osiedla ogrodu,” z maksymalnym zachowaniem i rewaloryzacją naturalnych układów zieleni i wód powierzchniowych.

§ 23

Plan ustala zasadę stworzenia na obszarze planu niezainwestowanego kubaturowo, użytkowanego jako tereny zieleni rekreacyjnej, przedpoła krawędzi tarasu nadzalewowego.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia ogólne dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej – MN

§ 24

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej, oznaczonej na rysunku Planu symbolem **MN**, Plan ustala:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Plan określa jako minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej na 1500m². Pokazana na rysunku Planu propozycja wtórnego podziału działek jest przykładowa i niezobowiązująca.
3. Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje nadziemne + użytkowe poddasze, przy maksymalnej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy 10m.
4. Na terenie działek należy zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.
5. Plan postuluje stosowanie dachów dwu- lub czterospadowych o nachyleniu połaci 30% - 40%.
6. Plan ustala szerokość ciągów pieszych z możliwością dojazdu do działek, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi gminnej, na minimum 5m.
7. Plan preferuje na terenie realizację zabudowy mieszkaniowej bez warsztatów pracy właściciela budynku mieszkalnego.

8. Plan dopuszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizację usług nieuciążliwych, własnych warsztatów pracy właścicieli nieruchomości pod warunkiem, że:
 - zachowana jest na działce wymagana powierzchnia biologicznie czynna terenu,
 - uciążliwość warsztatu pracy właściciela nie wykracza poza granice działki własnej,
 - działalność prowadzi mieszkający na terenie działki właściciel nieruchomości,
 - zagospodarowanie działki jest uporządkowane, skoordynowane przestrzennie i architektonicznie oraz nie obniża walorów użytkowych działek sąsiednich.
9. Plan ustala, że funkcja warsztatu pracy może być jedynie funkcją uzupełniającą w stosunku do funkcji podstawowej terenu, którą jest funkcja mieszkaniowa. Plan postuluje lokalizowanie funkcji warsztatu pracy w jednym obiekcie z funkcją mieszkaniową oraz skoordynowanie sposobu zagospodarowania z zagospodarowaniem działek sąsiednich.
10. Plan ustala, że potrzeby garażowe i parkingowe winny być spełnione w ramach działki własnej.
11. Plan wyklucza realizację na terenie MN ogrodzeń w formie pełnej murowanej lub z elementów prefabrykowanych, stwarzających ograniczenia w przepływie powietrza i ograniczenia przestrzenne.
12. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz częściowo niekorzystne warunki budowlane na terenie, sposób posadowienia i podpiwniczenia budynków należy określać indywidualnie dla każdego zamierzenia inwestycyjnego w oparciu o badania warunków gruntowo-wodnych.
13. Plan ustala, że tereny zabudowy mieszkaniowej winny zostać objęte systemem kanalizacji ścieków sanitarnych i kanalizacji deszczowej. Realizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej winna poprzedzić zabudowę obszaru Planu. Plan wyklucza realizację zabudowy w oparciu o budowę szamb oraz lokalnych, własnych urządzeń oczyszczających z odprowadzeniem wód po oczyszczeniu w grunt lub wody powierzchniowe.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia ogólne dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej – MN_Z

§ 25

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN_Z, Plan ustala:

1. a) Potrzebę opracowania i zatwierdzania planów zagospodarowania dla całości wydzielonych w Planie terenów, oznaczonych na rysunku Planu osobnym indeksem cyfrowym i literowym. Plany powyższe winny uwzględniać ewentualne scalenia gruntów w obrębie terenu i ich docelowe zagospodarowanie w dostosowaniu do warunków przyrodniczych i gruntowo-wodnych.
- b) Plan postuluje kompleksową realizację i zagospodarowanie poszczególnych terenów, wyodrębnionych na rysunku Planu osobnym indeksem cyfrowym i literowym.
- c) Plan dopuszcza etapowe zagospodarowywanie poszczególnych fragmentów terenów, wyodrębnionych na rysunku Planu osobnym indeksem cyfrowym i literowym, pod warunkiem zachowania spójności rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wewnątrz każdego terenu, w szczególności rozwiązań zagadnień kształtowania zabudowy, układu komunikacyjnego wewnętrznego, infrastruktury technicznej oraz kształtowania terenów ogólnodostępnych, w tym terenów zieleni, rekreacji i sportu oraz układu ciągów pieszych i rowerowych o charakterze ogólnodostępnym.
2. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w formach zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, ewentualnie szeregowej.
3. Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej na 2 kondygnacje nadziemne + użytkowe poddasze, przy maksymalnej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy 10m.

4. Plan postuluje stosowanie dachów dwu lub czterospadowych o nachyleniu połaci 30% - 40%.
5. Plan ustala obowiązek zachowania na terenach jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego minimum 70% pow. biologicznie czynnej. Plan dopuszcza intensyfikację zainwestowania w rejonach o korzystniejszych warunkach budowlanych (warunki gruntowo-wodne) do minimum 50% pow. biologicznie czynnej w ramach terenów ekstensywnego budownictwa mieszkaniowego, pod warunkiem pozostawienia dla całości terenu, wyodrębnionego na rysunku planu osobnym indeksem cyfrowym i literowym, minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej, w ogólnym bilansie terenu.
6. Plan preferuje na terenie jedynie realizację zabudowy mieszkaniowej w jej podstawowej funkcji mieszkaniowej z realizacją programu garaży wraz z częścią gospodarczą, zakazując realizowania wolnostojących warsztatów pracy, nie będących usługami podstawowymi dla mieszkańców rejonu.
7. Plan wyklucza lokalizowanie na terenie programów usługowych uciążliwych, obiektów magazynowych, hurtu i innych wszelkich obiektów, które mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
8. Plan dopuszcza lokalizowanie, w ramach terenów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej, nieuciążliwych usług podstawowych obsługujących mieszkańców - usług handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, sportu i rekreacji. Wielkość wyodrębnianych działek i sposób zagospodarowania winien wynikać z wymagań funkcjonalno-technologicznych programu i obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych. Plan postuluje wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w/w funkcjom.
9. Plan ustala, że funkcja warsztatu pracy, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, może powstawać i być użytkowana jedynie w jednym obiekcie z funkcją mieszkaniową, ewentualnie garażową i może być jedynie funkcją uzupełniającą w stosunku do funkcji mieszkaniowej obiektu.
10. Plan wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej z zamiarem użytkowania jej, nawet czasowo, jedynie na funkcje usługowe.
11. Plan ustala, że potrzeby garażowe i parkingowe winny być spełnione w ramach działki własnej lub w zespołach garażowo-parkingowych, pod warunkiem zachowania wskaźnika – 1 miejsce garażowe i 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.
12. Plan wyklucza realizację na terenie ogrodzeń w formie pełnej murowanej lub z elementów prefabrykowanych, stwarzających ograniczenia w przepływie powietrza i ograniczenia przestrzenne.
13. Plan postuluje wprowadzenie na terenach zabudowy mieszkaniowej, sąsiadującej z terenami linii kolejowej PKP, nasadzeń rzędowych zieleni izolacyjnej wysokiej, w tym również zimozielonej.
14. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz częściowo niekorzystne warunki budowlane na terenie, sposób posadowienia i podpiwniczenia budynków należy określać indywidualnie dla każdego zamierzenia inwestycyjnego w oparciu o badania warunków gruntowo-wodnych.
15. Plan nakazuje dla noworealizowanych funkcji mieszkaniowych, lokalizowanych w strefie uciążliwości komunikacyjnej od kolei PKP, zastosowanie rozwiązań techniczno-funkcjonalnych, gwarantujących prawidłowe, odpowiadające Polskim Normom standardy akustyczne i inne. Dla istniejących funkcji mieszkalnych, zlokalizowanych w w/w strefie, plan zaleca wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych.

§ 26

Plan ustala, że tereny zabudowy winny zostać objęte systemem kanalizacji ścieków sanitarnych i kanalizacji deszczowej. Realizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej winna poprzedzić zabudowę obszaru planu. Plan wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej w oparciu o budowę szamb oraz lokalnych, własnych urządzeń oczyszczających z odprowadzeniem wód po oczyszczeniu w grunt lub wody powierzchniowe.

§ 27

Plan wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej w formie indywidualnej parcelacji, dopuszcza jedynie realizacje w formach zorganizowanych.

ROZDZIAŁ 8Ustalenia ogólne dotyczące terenów usług nieuciążliwych – U, UH, P

§ 28

Dla terenów usług nieuciążliwych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem U, UH, P Plan ustala:

1. Na terenie dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych programów usługowych, produkcji, zaplecza motoryzacji, magazynów, handlu – w tym handlu hurtowego.
2. Ewentualne uciążliwości związane z działalnością usługową, prowadzoną na terenie działki, nie mogą wykroczyć poza jej granice.
3. Plan postuluje minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej 1500m² oraz 3000m², określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek.
4. Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy na 3 kondygnacje nadziemne.
5. Na terenie działek należy zachować maksymalną ilość istniejącej zieleni, a w szczególności zieleni wysokiej.
6. Plan ustala obowiązek realizacji na działkach zieleni towarzyszącej w formach zieleni wysokiej i niskiej, zaleca nasadzenia szpalerowe wzdłuż granic działek i drogi wojewódzkiej nr 630.
7. W ustaleniach szczegółowych dla terenów plan ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne do zachowania na poszczególnych terenach. Ustalenie to dotyczy zarówno całości terenu, jak i poszczególnych wydzielonych z terenu działek, dla których po wydzieleniu należy zachować określoną minimalną powierzchnię biologicznie czynną.
8. Plan ustala zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie własnym jako obowiązujące, w tym również w zakresie parkowania pojazdów, związanych z funkcjonowaniem usług - dla pracowników, użytkowników-klientów, w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb.
9. Plan ustala, że tereny zabudowy winny zostać objęte systemem kanalizacji ścieków sanitarnych i kanalizacji deszczowej. Realizacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej winna poprzedzić zabudowę obszaru planu. Plan wyklucza realizację zabudowy w oparciu o budowę szamb oraz lokalnych, własnych urządzeń oczyszczających z odprowadzeniem wód po oczyszczeniu w grunt lub wody powierzchniowe

ROZDZIAŁ 9Ustalenia ogólne dotyczące zasad obsługi inżynierskiej

§ 29

1. Zaopatrzenie w wodę.
 - Ustala się, że obszar Planu docelowo winien być zaopatrzony w wodę z wodociągu gminnego. Do czasu jego realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.
 - Na obszarze Planu należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.
2. Ścieki bytowo-gospodarcze i technologiczne.
 - Ustala się, że całość obszaru objętego planem winna być objęta gminnym systemem kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne, przed wpuszczeniem do kanalizacji, winny zostać oczyszczone z zanieczyszczeń specyficznych (w oparciu o urządzenia oczyszczające) w celu ochrony procesów biologicznych oczyszczania i zabezpieczania procesów technologicznych w oczyszczalni. Realizacja kanalizacji sanitarnej winna bezwzględnie poprzedzić zabudowę obszaru Planu. Plan wyklucza zabudowę terenu w oparciu o budowę szamb.

3. Wody deszczowe.

- Ustala się, że cały obszar Planu winien być objęty kanalizacją deszczową, przejmującą również wody infiltracyjne i z drenaży obiektów
- Odprowadzenie wód z kanalizacji deszczowej do rzeki winno być niezależne od stanu wody w Wiśle.
- Plan wyklucza zabudowę terenu bez wyprzedzającego wykonania kanalizacji deszczowej.

4. Zaopatrzenie w gaz.

- Ustala się, że obszar Planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz gazem przewodowym.

5. Ciepłownictwo.

- Plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być energia elektryczna, media gazowe lub olejowe opalane olejem opałowym lekkim.

6. Elektroenergetyka.

- Plan ustala sukcesywną, dalszą rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych.
- Plan ustala zabezpieczenie w ciągach drogowych pasów dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.
- Plan dopuszcza przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania terenu.

§ 30

Plan ustala, że drogi lokalne i dojazdowe do działek, projektowane w planie oraz wydzielone w przyszłości z obszaru Planu przy ewentualnej reparcelacji terenów, winny mieć szerokość umożliwiającą ułożenie docelowych urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 31

Plan dopuszcza, w ramach poszczególnych terenów funkcjonalnych, lokalizowanie niezbędnych dla obsługi inżynierskiej obszaru urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających wydzielania terenu, takich jak np. : ewentualne pompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu, stacje trafo, itp.

Plan dopuszcza prowadzenie tras infrastruktury technicznej poprzez tereny funkcjonalne poza liniami rozgraniczającymi ulic.

ROZDZIAŁ 10Ustalenia ogólne w zakresie usuwania odpadów stałych,
utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 32

Zasady utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki regulują ogólnieobowiązujące przepisy państwowe oraz prawomocne uchwały Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim.

§ 33

Plan nakazuje selektywny zbiór odpadów i surowców wtórnych w pojemnikach – urządzeniach do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb, do zakładów przerobu i utylizacji na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych.

§ 34

Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony ppoż., wynikających z obowiązujących przepisów w w/w zakresie z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów naziemnych.

ROZDZIAŁ 11

Ustalenia ogólne komunikacyjne

§ 35

1. Plan ustala dla ulic obsługujących obszar opracowania następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) droga wojewódzka regionalna nr 630:
 - ul. Obwodnica – oznaczona na rysunku Planu symbolem 1-KGPw.
 - 2) drogi gminne lokalne:
 - istniejące: ul. Kępa Nowodworska – oznaczona na rysunku Planu symbolem 2-KLg, ul. bez nazwy – oznaczona na rysunku Planu symbolem 5-KLg,
 - nowo projektowane: oznaczone na rysunku Planu symbolami 3-KLg, 4-KLg, 6-KLg.
 - 3) drogi gminne dojazdowe:
 - istniejące: ul. Nadwiślańska – oznaczona na rysunku Planu symbolem 15-KDg, ul. PCK – oznaczona na rysunku Planu symbolem 16-KDg,
 - nowo projektowane: oznaczone na rysunku Planu symbolami 7-KDg, 8-KDg, 9-KDg, 10-KDg, 11-KDg, 12-KDg, 13-KDg, 14-KDg.
 - 4) drogi wewnętrzne osiedlowe – ciągi piesze z możliwością dojazdu i piesze:
 - istniejące: odcinek ul. Nadwiślańskiej – oznaczony na rysunku Planu symbolem 39-CP/I, ciąg pieszy – oznaczony na rysunku Planu symbolem 21-CP
 - nowo projektowane: oznaczone na rysunku Planu symbolem 18-CP/I, 29-CP/I.
2. Plan ustala powiązanie układu obsługującego obszar opracowania z układem zewnętrznym za pośrednictwem ulic: 2-KLg (ul. Kępa Nowodworska), 3-KLg, 5-KLg, 6-KLg, 9KDg.
3. Plan ustala jako obowiązujące przebiegi i szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności Planu i zgodnie z jego Legendą).
4. Plan ustala, jako obowiązującą zasadę, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie własnym, w tym również w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług - dla pracowników, użytkowników, klientów - w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb, przy zastosowaniu wskaźnika co najmniej 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni usługowej.
5. Plan nie dopuszcza tworzenia jakichkolwiek nowych, bezpośrednich wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 630 na przyległe działki, a w przypadku wjazdów już istniejących nakazuje, jeżeli jest to możliwe, ich likwidację i obsługę komunikacyjną od strony ulic lokalnych. Plan dopuszcza włączenie do drogi wojewódzkiej nr 630 ulic oznaczonych na Planie symbolami: nowo projektowanej 3-KLg oraz poszerzonych w liniach rozgraniczających: ulicy Kępa Nowodworska oznaczonej symbolem 2-KLg i ul. bez nazwy – 5-KLg.
6. Plan zakazuje podziału gruntów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 630 w sposób powodujący wydzielenie działek z wyłącznym dojazdem od tej drogi.
7. Plan nakazuje zachowanie, dla nowo realizowanej zabudowy, odległości nie mniejszej niż 20 m od krawężnika jezdni drogi wojewódzkiej nr 630.

ROZDZIAŁ 12

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych wydzielonych terenów

§ 36

1. Dla terenu **1-P/U/UH** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny produkcji, usług, handlu.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
 1. Teren jest położony w strefach uciążliwości komunikacyjnej kolejowej i drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
 2. Teren wymaga uporządkowania, planowego zagospodarowania z wprowadzaniem zieleni towarzyszącej.
 3. Dla terenu Plan ustala obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie

czynnej.

4. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.2 § 8; rozdz.4 § 13, 14, 20, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.

2. Dla terenu **2-ZN/W** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej oraz cieków wodnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Teren jest położony w strefach uciążliwości komunikacyjnej kolejowej i drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
2. Teren wymaga uregulowania zagadnień hydrograficznych terenu w celu ochrony i zachowania grupy zadrzewień, oraz odprowadzenia wód opadowych.

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11, 12.

3. Dla terenu **3-P/U/UH** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny produkcji, usług, handlu.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Teren jest położony w strefach uciążliwości komunikacyjnej kolejowej i drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
2. Dla terenu plan ustala obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznie czynnej.
3. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.2 § 8; rozdz.3 § 10; rozdz.4 § 11, 13, 14, 20, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.

4. Dla terenu **4-KK/ZI/W** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny kolejowe z zielenią izolacyjną i ciekami wodnymi.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Teren jest położony w strefach uciążliwości komunikacyjnej kolejowej i drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
2. Na terenie dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej kolejowej, postuluje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
3. Teren wymaga uporządkowania układu hydrograficznego w kontekście uporządkowania zagadnienia na całym obszarze planu.

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.3 § 10; rozdz.4 § 11, 12, 16, 20.

5. Dla terenu **5-P/U/UH** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny produkcji, usług, handlu.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Teren jest położony w strefach uciążliwości komunikacyjnej kolejowej i drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
2. Dla terenu Plan ustala obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznie czynnej.
3. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 19, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4.

6. Dla terenu **6-MN/P/U/UH** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej, ewentualnie teren produkcji, usług, handlu.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
 1. Teren jest położony w strefach uciążliwości komunikacyjnej kolejowej i drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
 2. Dla terenu Plan ustala obowiązek zachowania minimum 40% pow. biologicznie czynnej.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 19, 21; rozdz. 6 § 24 pkt 1-3, 5, 8-12; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4.
7. Dla terenu **7-ZN/W** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej, cieklu wodnego – rowu Nr 1 i dojazdu umożliwiającego jego konserwację.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
 1. Teren jest położony częściowo w strefie uciążliwości komunikacyjnej kolejowej.
 2. Plan ustala obowiązek zapewnienia ogólnodostępności pieszej i eksploatacyjnej terenu oraz wprowadza zakaz grodzenia z wyjątkiem granic z terenami 6-MN/P/U/UH i 10-MN
 3. Plan postuluje wprowadzenie zieleni towarzyszącej.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11, 12, 18.
8. Dla terenu **8-ZN/W** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej, cieklu wodnego – rowu Nr 1 i dojazdu umożliwiającego jego konserwację.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
 1. Teren jest położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej.
 2. Plan ustala obowiązek zapewnienia ogólnodostępności pieszej i eksploatacyjnej terenu.
 3. Plan postuluje wprowadzenie zieleni towarzyszącej.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11, 12, 18.
9. Dla terenu **9-U/UH/P** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu, produkcji.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
 1. Teren jest położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
 2. Dla terenu Plan ustala obowiązek zachowania minimum 30 % pow. biologicznie czynnej.
 3. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 19, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.
10. Dla terenu **10-MN** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
 1. Północny fragment terenu położony jest w strefie uciążliwości komunikacyjnej kolejowej.
 2. Plan postuluje zachowanie i uporządkowanie istniejących naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11, 13, 14, 15; rozdz.5 § 22; rozdz.6; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4.
11. Dla terenu **11-MN** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Plan postuluje zachowanie i uporządkowanie istniejących naturalnych zadrzewień i zakrzaczeń.
2. Plan postuluje zachowanie istniejących lokalnych wzniesień, będących pozostałością po lokalizacjach budynków na tarasie zalewowym z okresu poprzedzającego realizację wału przeciwpowodziowego.

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz. 4 § 11, 13, 14; rozdz.5 § 22; rozdz.6; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4.

12. Dla terenu **12-U/UH/P** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu, produkcji.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Teren położony jest częściowo w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
2. Dla terenu Plan ustala obowiązek zachowania minimum 30% pow. biologicznie czynnej.
3. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.

13. Dla terenu **13-MN** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Plan dopuszcza realizację na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej jak również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej.
2. Plan ustala obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej, zarówno na całości terenu, jak i w ramach ewentualnych wydzielanych z terenu działkach.

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11, 13, 14; rozdz.5 § 22; rozdz.6; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4; (w przypadku ad. 1 - dodatkowo rozdz. 7 § 25, 26).

14. Dla terenu **14-MNz** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Teren jest położony częściowo w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
2. Znaczne fragmenty terenu położone są w strefie gruntów o niekorzystnych warunkach budowlanych ze względu na warunki gruntowo wodne.
3. Plan postuluje zachowanie w maksymalnym naturalnym charakterze istniejących zadrzewień i wód powierzchniowych w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej.
4. Plan postuluje zachowanie istniejących lokalnych wzniesień, będących pozostałością po lokalizacjach budynków na tarasie zalewowym z okresu poprzedzającego realizację wału przeciwpowodziowego.

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11,13,14,17,19; rozdz.5 § 22; rozdz.7; rozdz.9; rozdz.10 § 33,34, rozdz.11 § 35 pkt 4, 6, 7.

15. Dla terenów **15-MOP/U/UT/UH** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: miejsce obsługi podróżnych, ewentualnie usług, usług turystyki, handlu.

Dla tych terenów Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Teren jest położony częściowo w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od

- obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
2. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 50% pow. biologicznie czynnej.
 3. Plan postuluje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej.
 4. Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.
16. Dla terenu **16-MOP/KS** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren miejsca obsługi podróżnych, urządzeń obsługi komunikacji (postulowana lokalizacja stacji paliw).
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Teren jest położony częściowo w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
 2. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
 3. Maksymalna wysokość zabudowy na 3 kondygnacje nadziemne.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11, 13, 14; rozdz.8 § 28 pkt 2, 5, 8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.
17. Dla terenu **17-U/UH/P** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu, produkcji.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Teren jest położony częściowo w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
 2. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 30% pow. biologicznie czynnej.
 3. Plan nakazuje realizację od strony terenu 19-MN zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej.
 4. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4.
18. Dla terenu **18-CP/I** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego z możliwością dojazdu oraz przebiegu infrastruktury technicznej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Teren ewentualnego ciągu pieszego z możliwością dojazdu służący do obsługi re parcelacji terenu 19-MN.
 2. Plan dopuszcza włączenie terenu do terenu 19-MN w przypadku braku potrzeby realizacji ciągu.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.6 § 24 pkt 6; rozdz.9 § 30; rozdz.11 § 35 pkt 3.
19. Dla terenu **19-MN/MN_Z** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej ewentualnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Znaczne fragmenty terenu położone są w strefie gruntów o niekorzystnych warunkach budowlanych ze względu na warunki gruntowo wodne.
 2. Plan dopuszcza na terenie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz. 1; rozdz.4 § 11, 13-15; rozdz.5 § 22; rozdz.6 § 24 pkt 3-12; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4. W przypadku ad. 2 - rozdz. 7 § 25 pkt 1 a-b, 3-12, 14, § 26.

20. Dla terenu **20-MN** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy jednorodzinnej indywidualnej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Plan nakazuje zachowanie i rewaloryzację przyrodniczo-krajobrazowych walorów terenu i istniejącej zieleni oraz wód powierzchniowych.
 2. Plan postuluje niereparcelowanie terenu i wykorzystanie go dla celów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, programu kultury, oświaty, gastronomii, itp.
 3. Plan postuluje zachowanie istniejących lokalnych wzniesień, będących pozostałością po lokalizacjach budynków na tarasie zalewowym z okresu poprzedzającego realizację wału przeciwpowodziowego.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz. 1; rozdz.4 § 11-15; rozdz.5 § 22; rozdz.6 § 24 pkt 1,3-5,12; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4
21. Dla terenu **21-CP** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Plan nakazuje zapewnienie ogólnodostępności ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego.
 2. Plan zakazuje realizacji ciągu jezdni dla pojazdów zmotoryzowanych.
 3. Plan postuluje realizację ciągu wraz z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej na terenie 22-MNz.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz. 1; rozdz.6 § 24 pkt 6; rozdz. 9; rozdz.11 § 35 pkt 3.
22. Dla terenu **22-MNz** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Znaczne fragmenty terenu położone są w strefie gruntów o niekorzystnych warunkach budowlanych ze względu na warunki gruntowo wodne.
 2. Plan postuluje zachowanie w maksymalnie naturalnym charakterze istniejącej zieleni, po jej niezbędnej konserwacji oraz istniejących wód powierzchniowych w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej.
 3. Plan postuluje maksymalną ogólnodostępność terenów zieleni.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz. 4 § 11-15, 17; rozdz.5 § 22; rozdz.7 § 25 pkt 1-12, 14, § 26, § 27; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4.
23. Dla terenu **23-MN** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Plan dopuszcza realizację na terenie także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej oraz wspólne zagospodarowanie terenów 23-MN, 22-MNz, 21-CP wraz z wytworzeniem wewnętrznego układu komunikacyjnego.
 2. Plan ustala, że przebieg ulicy 10-KDg nie jest obligatoryjny.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz. 4 § 11, 13-15; rozdz.5 § 22; rozdz.6 § 24; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4; w przypadku ad. 1 - rozdz. 7 § 25 pkt 1-12, 14, § 26.
24. Dla terenu **24-U/UH/P** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu, produkcji.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Teren jest położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
 2. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
 3. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz. 2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.
25. Dla terenu **25-U/UH/P** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu, produkcji.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Teren jest położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
 2. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
 3. Plan dopuszcza użytkowanie istniejącego na terenie budynku mieszkalnego, ewentualną jego przebudowę, postulując docelową zmianę funkcji terenu na zgodną z przeznaczeniem w Planie.
 4. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz. 2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.
26. Dla terenu **26-UT/UG** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług turystyki, gastronomii.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Teren jest położony w znacznej części w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
 2. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej.
 3. Plan nie dopuszcza dalszego wtórnego podziału terenu.
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz. 4 § 11, 13, 14; rozdz.8 § 28 pkt 4, 6, 8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4.
27. Dla terenu **27-U/UH/P** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu, produkcji.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
 2. Plan postuluje wprowadzenie na terenie, od strony ulicy 3-KLg nasadzeń zieleni towarzyszącej izolacyjnej.
 3. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².
Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz. 2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 21; rozdz.8 § 28; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4.
28. Dla terenu **28-U/UH/P** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług, handlu, produkcji.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Teren jest położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy

- miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
2. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.
 3. Dla terenu Plan ustala minimalną powierzchnię, nowo wydzielanej lub pozostającej po wydzieleniu działki 3000m².
 4. Plan ustala obowiązek pozostawienia na terenie, na pograniczu z terenem 26-UT/UG, niezainwestowanego obszaru, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Jest to pas dla ewentualnego przeprowadzenia infrastruktury technicznej. W przypadku potrzeby realizacji infrastruktury w tym pasie, Plan ustala obowiązek udostępnienia tego obszaru na cele publiczne - przeprowadzenia infrastruktury.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.2 § 8; rozdz.4 § 11, 13, 14, 21; rozdz.8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.
29. Dla terenu **29-CP/I** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego z możliwością dojazdu oraz przebiegu infrastruktury technicznej.
- Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Należy umożliwić ewentualne przeprowadzenie przez teren infrastruktury technicznej oraz zapewnić dostępność techniczno-eksploatacyjną dla pojazdów samochodowych.
 2. Plan ustala minimalną szerokość ciągu na 5m.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.9 § 30; rozdz.11 § 35 pkt 3.
30. Dla terenu **30-U/ZT** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług z zielenią towarzyszącą.
- Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Teren jest położony w strefie uciążliwości komunikacyjnej drogowej od obwodnicy miasta – drogi wojewódzkiej nr 630.
 2. Znaczne fragmenty terenu położone są w strefie gruntów o niekorzystnych warunkach budowlanych ze względu na warunki gruntowo wodne.
 3. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 70% pow. biologicznie czynnej.
 4. Plan nakazuje na terenie adaptację i konserwację istniejącej zieleni wysokiej oraz postuluje tworzenie układu zieleni wysokiej wzdłuż podskarpia i zieleni izolacyjnej od drogi wojewódzkiej nr 630.
 5. Plan postuluje wprowadzenie na terenie programów usługowo-handlowych o charakterze proekologicznym np. handel związany z urządzeniami ogrodów przydomowych, sprzedaż roślinności (drzew, krzewów), itp.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11-14, 21; rozdz.5; rozdz.7 § 25 pkt 14; rozdz.8 § 28 pkt 4, 6, 8; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34; rozdz.11 § 35 pkt 4-7.
31. Dla terenu **31-U/ZT** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usług z zielenią towarzyszącą.
- Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Znaczne fragmenty terenu położone są w strefie gruntów o niekorzystnych warunkach budowlanych ze względu na warunki gruntowo wodne.
 2. Plan ustala dla terenu obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.
 3. Plan postuluje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie zieleni towarzyszącej na terenach o niekorzystnych warunkach budowlanych.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11-14, 21; rozdz.5; rozdz.7 § 25 pkt 14; rozdz.8 § 28 pkt 4, 6, 8; rozdz.9; rozdz.10 § 33,

34; rozdz.11 § 35 pkt 4.

32. Dla terenu **33-MNz/ZT/W** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej z zielenią towarzyszącą i wodami powierzchniowymi.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Znaczne fragmenty terenu, w szczególności w rejonie podskarpia, położone są w strefie gruntów o niekorzystnych warunkach budowlanych ze względu na warunki gruntowo-wodne.
2. Plan ustala obowiązek pozostawienia na terenie, w rejonie podskarpia, strefy zieleni naturalnej i urządzonej, wód powierzchniowych, terenów rekreacji i sportu, niezainwestowanej kubaturowo (z wyjątkiem ewentualnych obiektów towarzyszących tej strefie, takich jak gastronomia, obiekty zaplecza rekreacji i sportu, obiekty kultury). Przyjęta na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy w/w obiektów.

Postuluje się, żeby strefa towarzysząca terenom zabudowy mieszkaniowej, posiadała charakter ogólnodostępny.

Plan nie wyklucza możliwości realizacji w w/w strefie funkcji sportu i rekreacji komercyjnej.

3. Plan postuluje powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego terenu z układem zewnętrznym za pośrednictwem dróg 3-KLg, 4-KLg, 9-KDg natomiast nie dopuszcza powiązania z drogą 8-KDg dla ochrony ciągłości układów zieleni podskarpia.
4. Plan postuluje kompleksowe projektowanie i realizację zagadnień zieleni podskarpia, zagadnień hydrograficznych dla całości podskarpia na terenach: 33-MNz/ZT/W, 35-MNz/ZT/W, 4-KK/ZI/W, 7-ZN/W.

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz. 4 § 11-17; rozdz.5 § 22, 23; rozdz.7 § 25, 26, 27; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34.

33. Dla terenu **35-MNz/ZT/W** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zorganizowanej z zielenią towarzyszącą i wodami powierzchniowymi.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1. Znaczne fragmenty terenu, w szczególności w rejonie podskarpia, położone są w strefie gruntów o niekorzystnych warunkach budowlanych ze względu na warunki gruntowo-wodne.
2. Fragment terenu znajduje się w strefie uciążliwości komunikacyjnej kolejowej.
3. Plan ustala obowiązek pozostawienia na terenie, w rejonie podskarpia, strefy zieleni naturalnej i urządzonej, wód powierzchniowych, terenów rekreacji i sportu, niezainwestowanej kubaturowo (z wyjątkiem ewentualnych obiektów towarzyszących tej strefie, takich jak gastronomia, obiekty zaplecza rekreacji i sportu, obiekty kultury). Przyjęta na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy w/w obiektów. Postuluje się, żeby strefa towarzysząca terenom zabudowy mieszkaniowej, posiadała charakter ogólnodostępny. Plan nie wyklucza możliwości realizacji w w/w strefie funkcji sportu i rekreacji komercyjnej.
4. Plan dopuszcza możliwość realizacji na terenie ośrodka duszpasterskiego.
5. Plan postuluje powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego terenu z układem zewnętrznym za pośrednictwem dróg 2-KLg, 4-KLg, 6-KLg. Powiązanie terenu z ul. PCK Plan dopuszcza jedynie ciągiem pieszym.
6. Plan ustala obowiązek wykształcenia na terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego i rowerowego, wiążącego ul. PCK z projektowaną drogą 4-KLg w rejonie drogi 13-KDg. Przebieg ciągu wyznaczony na rysunku Planu ma charakter orientacyjny.
7. Plan postuluje kompleksowe projektowanie i realizację zieleni podskarpia, zagadnień

hydrograficznych dla całości podskarpi na terenach: 33-MNz/ZT/W, 35-MNz/ZT/W, 4-KK/ZI/W, 7-ZN/W.

Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.3 § 10; rozdz.4 § 11-17,19,20; rozdz.5 § 22,23; rozdz.7 § 25,26,27; rozdz.9; rozdz.10 § 33,34.

34. Dla terenu **36-MN** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej, adaptacja istniejącej funkcji terenu.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Teren znajduje się w strefie uciążliwości komunikacyjnej kolejowej.
 2. Plan postuluje wprowadzenie na terenie, od strony linii kolejowej, nasadzeń zieleni izolacyjnej oraz zastosowanie w budynku mieszkalnym zabezpieczeń gwarantujących zachowanie w nim poziomu hałasu, odpowiadającego co najmniej obowiązującym w tym względzie normom.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11, 13, 14, 19; rozdz.6 § 24 pkt 1, 7, 10, 11; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34.
35. Dla terenu **37-MN** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej, adaptacja istniejącej funkcji terenu.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Część terenu znajduje się w strefie uciążliwości komunikacyjnej kolejowej.
 2. Postulowana maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe.
 3. Postulowane zachowanie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej terenu.
 4. Teren wymaga uporządkowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11, 13, 14, 16, 19, 20; rozdz.6 § 24 pkt 1, 5, 7-11; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34.
36. Dla terenu **38-MN** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej, adaptacja istniejącej funkcji terenu.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Teren wymaga uporządkowania zagospodarowania, likwidacji istniejących substandardów i ruin.
 2. Postulowana maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe.
 3. Postulowane zachowanie minimum 50% powierzchni ekologicznie czynnej terenu.
 4. Plan postuluje ochronę istniejącego drzewa z gniazdem bocianim.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.4 § 11, 13, 14, 16, 19, 20; rozdz.6 § 24 pkt 1, 5, 7-11; rozdz.9; rozdz.10 § 33, 34.
37. Dla terenu **39-CP/I** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego z możliwością dojazdu oraz przebiegu infrastruktury technicznej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
1. Plan ustala minimalną szerokość ciągu na 5m.
 2. Plan dopuszcza, za pośrednictwem ciągu pieszego z możliwością dojazdu, obsługę komunikacyjną działek do niego przyległych.
- Dla tego terenu obowiązują ustalenia ogólne, w szczególności wynikające z rozdz.1; rozdz.9 §30.

ROZDZIAŁ 13

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych

§ 37

1. ULICE

L.p.	Oznaczenia rysunku Planu	Droga (odcinek)	Funkcja w układzie	Kategoria	Informacje szczegółowe	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	1-KGPw	Droga wojewódzka nr 630	regionalna	wojewódzka	Istniejąca z rezerwą terenu do poszerzenia i przebudowy	
2.	2-KLg	ul. Kępa Nowodworska	lokalna	gminna	istniejąca do poszerzenia i przebudowy	szerokość 12m
3.	3-KLg	Projektowana 1 (od drogi 1KDPw do drogi 8KDg)	lokalna	gminna	projektowana na całym przebiegu	szerokość 12m
4.	4-KLg	Projektowana 2 (od drogi 6-KLg do drogi 3-KLg)	lokalna	gminna	projektowana, na fragmencie istniejąca do poszerzenia i przebudowy	szerokość 12m
5.	5-KLg	Istniejąca, bez nazwy (od drogi 1-KGPw do drogi 4-KLg)	lokalna	gminna	istniejąca do poszerzenia i przebudowy	szerokość 12-16m
6.	6-KLg	Projektowana 3 (od ul. J. Nałęcza do ul. Generała W. Thommee)	lokalna	gminna	projektowana na całym przebiegu	szerokość 12m
7.	7-KDg	Projektowana 4 (od drogi 3-KLg do drogi 3-KLg)	dojazdowa	gminna	projektowana na całym przebiegu	szerokość 10-12m
8.	8-KDg	Projektowana 5 (od drogi 8-KDg do drogi 4-KLg)	dojazdowa	gminna	projektowana na całym przebiegu	szerokość 10m
9.	9-KDg	Projektowana 6 (od drogi 8-KDg do drogi 4-KLg)	dojazdowa	gminna	projektowana na całym przebiegu	szerokość 10m
10.	10-KDg	Projektowana 7 (od drogi 2-KLg do drogi 3-KLg)	dojazdowa	gminna	projektowana na całym przebiegu	szerokość 10m
11.	11-KDg	Projektowana 8 (od drogi 2-KLg do drogi 3-KLg)	dojazdowa	gminna	istniejąca geodezyjnie do poszerzenia i przebudowy	szerokość 10m
12.	12-KDg	Projektowana 9 (od drogi 11-KDg do drogi 13-KDg)	dojazdowa	gminna	projektowana, częściowo istniejąca geodezyjnie do poszerzenia i przebudowy	szerokość 10m
13.	13-KDg	Projektowana 10 (od drogi 4-KLg do drogi 5-KLg)	dojazdowa	gminna	projektowana na całym przebiegu	szerokość 10m
14.	14-KDg	Projektowana 11 (od drogi 5-KLg do drogi 6-KLg)	dojazdowa	gminna	projektowana na całym przebiegu	szerokość 12m

1	2	3	4	5	6	7
15.	15KDg	ul. Nadwiślańska	dojazdowa	gminna	częściowo istniejąca do poszerzenia i przebudowy, projektowana na odcinku od ul. Nadwiślańskiej do drogi 2-KLg	szerokość 10m
16.	16-KDg	ul. P.C.K (od drogi 2-KLg do drogi 6-KLg)	dojazdowa	gminna	istniejąca	szerokość 7m wg stanu istniejącego

2. CIĄGI PIESZE I PIESZE Z MOŻLIWOŚCIĄ DOJAZDU

L.p.	Oznaczenia rysunku Planu	Ciągi piesze i piesze z możliwością dojazdu	Funkcja w układzie	Informacje szczegółowe	Uwagi, zalecenia
1	2	3	4	5	6
1.	39-CP/I	Istniejący odcinek ul. Nadwiślańskiej (od 2-KLg do 15-KDg)	Ciąg pieszy z możliwością dojazdu do nieruchomości – trasa ewentualnego prowadzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej	Istniejący do przebudowy z możliwością prowadzenia infrastruktury	wg stanu istniejącego, szerokość minimum 5m
2.	29-CP/I	Projektowany (od 7-KDg do 1-KGPw)	Ciąg pieszy z możliwością dojazdu do nieruchomości – trasa ewentualnego prowadzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej	projektowany	szerokość minimum 5m
3.	21-CP	Projektowany (od 10-KDg do 4-KLg)	Ciąg pieszy, ewentualnie ruch rowerowy	istniejący tradycyjnie, do zachowania i urządzenia	szerokość minimum 5m
4.	18-CP/I	Projektowany (od 3-KLg do 11-KDg)	Ewentualny ciąg pieszy z możliwością dojazdu do działek powstałych w wyniku re parcelacji	projektowany	szerokość minimum 5m

ROZDZIAŁ 14

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 38

Plan ustala, że w wyniku uchwalenia Planu nastąpi wzrost wartości terenów.

Plan ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości terenu w wysokości:

- 0 % dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i do wykupu przez gminę,
- 25% dla pozostałych terenów objętych Planem.

ROZDZIAŁ 15

Ustalenia końcowe

§ 39

Do spraw w zakresie zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia Planu.

§ 40

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

§ 41

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 42

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim