

Uchwała Nr XLVIII / 521 / 2023
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia 28 marca 2023 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, obejmującego tereny przy ul. Przemysłowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXIV/412/2022 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, obejmującego tereny przy ul. Przemysłowej, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30 grudnia 1999 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, obejmującego tereny przy ul. Przemysłowej, zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią:

- a) od północy – północna granica ulicy Przemysłowej oraz północno-wschodnia granica działek ewid. nr 135, 103/4 obręb 59 14-05.
- b) od wschodu – wzdłuż granicy administracyjnej miasta Nowy Dwór Mazowiecki,
- c) od południa – wzdłuż granicy administracyjnej miasta Nowy Dwór Mazowiecki oraz północna granica działki ewid. nr 4 obręb 60 14-06 i działki ewid. nr 50 obręb 58 14-04
- d) od zachodu – zachodnia i północna granica działki ewid. nr 49/4 obrębu 0058 14-04, północna granica działek ewid. nr 49/5, 49/6 obrębu 0058 14-04, południowo-wschodnia i wschodnia granica działki ewid. nr 52 obrębu 0058 14-04, wschodnia granica działki ewid. 105 obrębu 0059 14-05, północna granica działek ewid. nr 20/12, 22/8, 23/13 obrębu 0059 14-05, zachodnia granica działki ewid. nr 135 obręb 59 14-05.

3. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ponieważ nie odnoszą się do obszaru planu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) teren zieleni urządzonej: **ZP**;
- 2) teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji: **ZP-US**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji: **US**;
- 4) teren produkcji przemysłowej lub ciepłownictwa: **PP-IC**;
- 5) teren produkcji przemysłowej: **PP**;
- 6) teren drogi lokalnej: **KDL**;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej: **KR**;

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m;
- 7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m;
- 8) granica strefy potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej;

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału;
- 4) granica terenu zamkniętego – kolejowego.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „**dominanta architektoniczna**” należy przez to rozumieć: część budynku wyróżniająca się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiająca orientację w terenie;
- 2) „**dachu płaskim**” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) „**terenie**” należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) „**przeznaczenie podstawowe**” należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, którego powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) „**przeznaczenie uzupełniające**” należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod funkcje inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w sprzeczności, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) „**przeznaczenie terenu**” należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 8) „**udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej**” należy przez to rozumieć: wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub znaczeniu słownikowym.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KDL**;
 - b) 10 m od terenu kolejowego zlokalizowanego poza granicami planu dla terenów oznaczonych symbolem **PP**;

- c) 20 m od terenu kolejowego zlokalizowanego poza granicami planu dla terenów oznaczonych symbolami **ZP-US** i **US**;
- d) 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **KR**,
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się mniejsze powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów, jeżeli ich powierzchnia uległa zmniejszeniu w skutek wydzielania działki na cele dróg oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu zgodnie z prawomocnymi decyzjami podziałowymi, pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) ustala się pokrycie i kolorystykę dachów spadzistych:
 - a) materiał pokrycia dachowego - blacha, dachówka bądź papa bitumiczna,
 - b) kolorystyka dachów:
 - dla barwionych materiałów – odcienie kolorów: brązowego oraz grafitowego,
 - dla niebarwionych materiałów - ich kolor naturalny;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji budynków:
 - a) dla barwionych materiałów elewacyjnych - kolor biały oraz jasne odcienie kolorów: szarego, beżowego i żółtego,
 - b) dla niebarwionych materiałów elewacyjnych, takich jak drewno, kamień, szkło, metal, cegła - ich kolor naturalny,
 - c) dopuszcza się stosowanie innych kolorów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 25 % powierzchni danej elewacji;

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) dla terenów: **ZP**, **US**, **ZP-US** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi, ruchu kolejowego oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną, infrastrukturą kolejową lub planowaną zabudową;
- 5) ustala się nasadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) ustala się kąt położenia granicy działki:
 - a) w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰ w stosunku do pasa drogowego,
 - b) równoległe lub prostopadłe do istniejących granic działek;
- 4) ustalenia pkt 2 nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi publiczne, wewnętrzne, drogi rowerowe, dojścia i dojazdy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania krematoriów, usług związanych ze składowaniem, magazynowaniem, utylizacją i segregowaniem odpadów przez podmioty inne niż wytwórca odpadów;
- 2) dla terenów przylegających do terenów kolejowych oznaczonych symbolami **1ZP**, **1KR**, **1ZP-US**, **1US**, **2PP**, **4PP** obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo – ulicznego:
 - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowi droga wydzielona liniami rozgraniczającymi i oznaczona na rysunku planu symbolem: **KDL**,
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez drogę oznaczoną symbolem **KDL** i **KR** oraz poprzez zewnętrzny układ dróg,
 - c) ustala się obsługę terenu **PP-IC** z terenu poza granicami planu przez teren istniejącego Zakładu Energetyki Ciepłej;
- 2) w zakresie parkowania nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 miejsca postojowe na 100m² użytkowej powierzchni biurowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni produkcyjnej i min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,

- c) 2 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych i składowych,
 - d) 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 4) ustala się realizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynków,
 - c) garaży wolnostojących;
 - 6) nakazuje się zapewnienie co najmniej 2 miejsc do parkowania dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) ustala się minimalną szerokość dojazdu do nowo wydzielanych działek na 10 m.
 - 8) ustala się dla dojazdów nieprzelotowych, wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów o wymiarach minimum – 20 m x 20 m.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w sposób niekolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 60 m;
 - d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących sieci;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum \varnothing 90 mm,
 - b) dopuszcza się własne ujęcia wody przeznaczone na cele technologiczne,
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum \varnothing 110 mm,
 - b) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
 - c) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do ziemi,
 - d) w przypadku powstania ścieków innych niż bytowe niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,
 - b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min. \varnothing 150;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na budynkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem sąsiedztwa terenów kolejowych,
 - e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum \varnothing 32 mm,

- b) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnego źródła zaopatrzenia w gaz do czasu objęcia działki budowlanej siecią gazową;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) dopuszcza się podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej o przekroju min. \varnothing 200,
 - b) dopuszcza się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych,
 - c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.
- 7. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
- 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na: 30% - słownie: trzydzieści procent.**

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - uzbrojenia terenu,
 - obiektów i urządzeń technicznych przetwarzających energię promieniowania słonecznego, zgodnie z § 5 ust. 6 pkt 5 lit. c, d z zastosowaniem rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki;
- 3) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**
 - a) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu: zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) teren znajduje się w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, tj. nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie transportu kolejowego.

§ 7. Dla terenu zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP-US ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) teren zieleni urządzona,
 - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizację schroniska dla zwierząt,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - budynków gospodarczych,
 - uzbrojenia terenu,
 - obiektów i urządzeń technicznych przetwarzających energię promieniowania słonecznego, zgodnie z § 5 ust. 6 pkt 5 lit. c, d z zastosowaniem rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy,

- c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 1,0,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budowli, innych niż wymienione w § 5 ust. 6 pkt 1 lit. c: 6 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie od 12° do 45°,
 - i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**
- a) teren w całości znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) teren w całości znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu: zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) teren znajduje się w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, tj. nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie transportu kolejowego.
 - c) teren częściowo znajduje się w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:
 - zakazuje się lokalizowania budynków związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży,
 - nakazuje się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnnych, itp., gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 8. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zachowanie istniejącego schroniska dla zwierząt,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie:
 - budynków gospodarczych,
 - uzbrojenia terenu,
 - c) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 1,4,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 9 m,
 - g) ustala się maksymalną wysokość budowli, innych niż wymienione w § 5 ust. 6 pkt 1 lit. c: 6 m,
 - h) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie od 12° do 45°,
 - i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**
 - a) teren w całości znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) teren w całości znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu:
 - zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej,

- b) zakazuje się działalności związanej ze składowaniem, magazynowaniem, utylizacją i segregowaniem odpadów i krematoriów,
- c) teren znajduje się w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, tj. nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie transportu kolejowego;
- d) teren częściowo znajduje się w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:
 - zakazuje się lokalizowania budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - nakazuje się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu produkcji przemysłowej lub ciepłownictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-IC ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) składy i magazyny,
 - c) infrastruktura ciepłownicza;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury,
 - uzbrojenia terenu,
 - obiektów i urządzeń technicznych przetwarzających energię promieniowania słonecznego, zgodnie z § 5 ust. 6 pkt 5 lit. c, d z zastosowaniem rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy,
 - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 3,5,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 40 m,
 - f) ustala się maksymalną wysokość budowli, innych niż wymienione w § 5 ust. 6 pkt 1 lit. c: 15 m,
 - g) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie od 12^o do 25^o,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 3) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**
 - a) teren w całości znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) teren w całości znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu: zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10. Dla terenu produkcji przemysłowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) **podstawowe:**
 - zabudowa produkcyjna,
 - zabudowa usługowa,
 - składy i magazyny,
 - b) **uzupełniające:** obiekty i urządzenia techniczne przetwarzające energię promieniowania słonecznego, zgodnie z § 5 ust.6 pkt 5 lit. c, d;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - budynków garażowych,
 - uzbrojenia terenu,
 - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,001,
 - maksymalny – 3,5,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 40 m,
 - f) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie od 12° do 25°,
 - g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - i) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**
- a) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) teren w całości znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu:
- a) zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej.

§ 11. Dla terenu produkcji przemysłowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PP ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) **podstawowe:**
 - zabudowa produkcyjna,
 - zabudowa usługowa,
 - składy i magazyny,
 - b) **uzupełniające:** obiekty i urządzenia techniczne przetwarzające energię promieniowania słonecznego, zgodnie z § 5 ust.6 pkt 5 lit. c, d z zastosowaniem rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - budynków garażowych,
 - uzbrojenia terenu,
 - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 3,5,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - produkcyjnych - 6 kondygnacji nadziemnych - 25 m,
 - składów i magazynów – 25 m,
 - gospodarczych i garażowych – 8 m,
 - będących dominantą architektoniczną – 40 m,
 - f) dominantą architektoniczną może stanowić maksymalnie: 25% powierzchni zabudowy,
 - g) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie od 12° do 25°,
 - h) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - i) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - j) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**
- a) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

- 4) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej sanitarnej od cmentarza – 50 m, w jej zasięgu:
 - zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) teren częściowo znajduje się w strefie ochronnej sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu:
 - zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, o ile nie posiadają podłączenia do sieci wodociągowej,
 - c) teren znajduje się w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, tj. nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie transportu kolejowego,
 - d) teren częściowo znajduje się w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu nakazuje się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów produkcji przemysłowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 3PP, 4PP ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) **podstawowe:**
 - zabudowa produkcyjna,
 - zabudowa usługowa,
 - składy i magazyny,
 - b) **uzupełniające:** obiekty i urządzenia techniczne przetwarzające energię promieniowania słonecznego, zgodnie z § 5 ust.6 pkt 5 lit. c, d z zastosowaniem rozwiązań i materiałów nie powodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - budynków garażowych,
 - uzbrojenia terenu,
 - b) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 3,5,
 - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - produkcyjnych - 6 kondygnacji nadziemnych - 25 m,
 - składów i magazynów – 25 m,
 - gospodarczych i garażowych – 8 m,
 - f) ustala się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych o nachyleniu połaci głównych w zakresie od 12° do 25°,
 - g) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - h) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
 - i) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**
- a) teren **4PP** częściowo oraz teren **3PP** w całości znajdują się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) teren **4PP** częściowo oraz teren **3PP** w całości znajdują się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren **4PP** znajduje się w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, tj. nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie transportu kolejowego,
 - b) teren **4PP** częściowo znajduje się w strefie potencjalnej uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu nakazuje się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp., gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego drogi z układem zewnętrznym od strony zachodniej z dalszym ciągiem drogi zbiorczej oraz od strony północno-zachodniej z drogą publiczną ul. Graniczną,
 - b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 25 m;
- 4) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**
 - a) teren częściowo znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) teren w całości znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 14. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu;
- 3) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego drogi z układem zewnętrznym od strony zachodniej z dalszym przebiegiem drogi do drogi publicznej ulicy Leśnej,
 - b) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na min. 5 m;
- 4) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**

teren w całości znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

 - a) teren w całości znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
- 5) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren w całości znajduje się w strefie ochronnej sanitarnej od cmentarza – 150 m, w jej zasięgu: zakazuje się lokalizowania studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
 - b) teren znajduje się w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, tj. nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie transportu kolejowego;

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

/-/ Krzysztof Bisiański

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/521/2023 Rady Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 28 marca 2023 r.
 Rozstrzygnięcie Rady Miasta Nowy Dwór Mazowiecki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Miasta Nowy Dwór Mazowiecki, obejmującego tereny przy ulicy Przemysłowej

L P.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
brak uwag nieuwzględnionych										

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/521/2023 Rady Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 28 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r, poz. 503 z późn. zm.), art.7, ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 216, ust.2, pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.) Rada Miasta Nowy Dwór Mazowiecki rozstrzyga co następuje:

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:

- 1) utrzymanie drogi lokalnej,
- 2) realizacja komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 3) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2.1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane w zależności od przyjętych zadań w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Miasta Nowy Dwór Mazowiecki,

§ 3 Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4.1. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji drogowych, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych,

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLVIII/521/2023
Rady Miejskiej Nowy Dwór Mazowiecki
z dnia 28 marca 2023 r.
Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.