M I A S T O

G L I N O J E C K

MIEJSCOWY P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

P O W I A T CIECHANOWSKI

WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

O p r a c o w a n i e :

arch. arch. Stanisław Korpanty
Grzegorz Piekarski
Sławomir Tabor

Glinojeck, 2007 r.

Uchwała Nr VIII/50/07
Rady Miejskiej w Glinojecku
z dnia 28 czerwca 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Glinojeck

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Glinojecku nr III/20/02 z dnia 20 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta,

Rada Miejska w Glinojecku, po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Glinojeck", postanawia co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta**,** Glinojecka, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   a) część tekstowa, stanowiąca treść uchwały.
   b) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
   c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
   d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.

Dla terenów objętych planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed uchwaleniem niniejszego planu.

§ 3.

Niniejsza uchwała składa się z dziesięciu rozdziałów:

I. Ustalenia ogólne;
II. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania;

III. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego;
IV. Ochrona środowiska i przyrody;
V. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków;
VI. Kształtowanie przestrzeni publicznej;
VII. Komunikacja;
VIII. Infrastruktura techniczna;
IX. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów;
X. Ustalenia końcowe.

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
5. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, stanowiący integralną część planu, rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy lub drogi;
9. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce budowlanej – nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni całkowitej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
10. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danej działce budowlanej – nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej zlokalizowanych na tym terenie budynków;

11. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, służące przede wszystkim zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, a które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
12. **obiekcie obsługi technicznej miasta** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
13. **proekologicznych systemach cieplnych** – należy przez to rozumieć systemy cieplne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy cieplne biomasę, itp.
14. **wskaźniku intensywności zabudowy** – stosunek łącznej wielkości powierzchni zabudowy obiektów na działce budowlanej do jej powierzchni;
15. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej o gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, pokryta trwałą roślinnością, wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalna wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;
16. **zieleni** - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne;
17. **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;

§ 5.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5. wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
8. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazowa opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 6.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2. granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
3. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 7.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
4. przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

R O Z D Z I A Ł II

PRZEZNACZENIE TERENÓW I SPOSOBY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 8.

Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące terenów:

1. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rys. planu symbolem **MW**;
2. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rys. planu symbolem **MN**;
3. zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN_L**;
4. zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM, MN**;
5. zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**;

6. usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U, MN**;
7. usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**;
8. obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P, U**;
9. obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**;
10. infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**;
11. obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS,U**;
12. sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**;
13. sportu, rekreacji oraz zieleni nie urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US,Z**;
14. usług i urządzonej zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,ZP**;
15. publicznej zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**;
16. zabytkowego parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem $\mathbf{ZP_Z}$;
17. cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**;
18. ogródków działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD**;
19. zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z**;
20. wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**;
21. rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**;
22. rolniczych i zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R,Z**;
23. lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**;
24. zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolem $\mathbf{ZL_D}$;
25. dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, w szczególności:
    - dróg krajowych - $\mathbf{KD_K}$
    - dróg powiatowych - $\mathbf{KD_P}$
    - dróg gminnych - $\mathbf{KD_G}$;
26. dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Przy realizacji zainwestowania na terenach wyznaczonych planem, ustala się konieczność przestrzegania zasad:

1. Dla terenów, dla których rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie precyzuje podziału na działki, w przypadku wydzielania więcej niż dwóch działek budowlanych wraz z drogą dojazdową, ustala się konieczność opracowania przez inwestora koncepcji zagospodarowania przestrzennego ww. terenów jako materiału urbanistycznego do akceptacji przez Burmistrza, przed podziałem geodezyjnym, przy czym:
   a) sposób zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do drogi publicznej musi być zaopiniowany przez zarządcę tej drogi,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych do działek, ustala się na min. 8,0 m. Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
   c) należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
   d) dla zainwestowania uzupełniającego na terenach istniejącej zwartej zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy.
   e) od strony drogi krajowej nr 7 w odległości 50,0 m. od osi wyznaczonego terenu tej drogi.
   f) od strony drogi krajowej nr 60 w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni tej drogi.
   g) od strony dróg powiatowych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni tej drogi.
   h) od strony dróg gminnych i ulic miejskich w odległości min. 5,0 m. od wyznaczonej linii rozgraniczającej teren zabudowy i teren drogi.
   i) od korony rowów melioracyjnych w odległości min. 5,0 m.
   j) od linii brzegowej rzeki Wkry w odległości min.: 100,0 m. dla nowych terenów jeszcze niezabudowanych oraz w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, jednak nie mniej niż 20,0m. dla obiektów stanowiących uzupełnienie zabudowy.
3. Uciążliwość planowanych obiektów usługowych i produkcyjnych winna się zamknąć w granicach wyznaczonych dla nich terenów.
4. Na wyznaczonych planem terenach dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych stacji transformatorowych SN / NN.
5. Na wyznaczonych planem terenach ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.
6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się:
   a) Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej gospodarczej.
   b) Dopuszcza się lokalizację:
      - nowej zabudowy mieszkaniowej,
      - zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych
      - usług nieuciążliwych - o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności. - w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej
      - dróg wewnętrznych i innych urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

- urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
- zabudowy letniskowej

c) Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

d) Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej - parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.

e) Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym

f) Dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°.

g) Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej sąsiedniej zabudowy.

h) Wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej:

- dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego – max 50 %;
- dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – max 25 %;
- dla budownictwa letniskowego – max 15 %;

i) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, konieczność zapewnienia ich powierzchni min. 1000 m^2 i pozostawienie min. 70% ich powierzchni biologicznie czynnej. W terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy, dopuszcza się wyznaczanie działek o powierzchni min. 800 m^2 i pozostawienie min. 60% ich powierzchni biologicznie czynnej.

j) Przy wydzielaniu nowych działek pod zabudowę letniskową, konieczność zachowania ich powierzchni min. 1 500 m^2 i pozostawienie min. 80% ich powierzchni biologicznie czynnej. W terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy, dopuszcza się wyznaczanie działek o powierzchni min. 1 000 m^2 i pozostawienie min. 70% ich powierzchni biologicznie czynnej.

k) Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą: – 20 m, a działek dla zabudowy usługowo - - mieszkaniowej i usługowej - 25 m.

l) Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych.

m) Dla terenów położonych przy istniejących drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0 m ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń minimum 4,0 m od osi drogi (z wyłączeniem dróg dojazdowych o dopuszczalnej szerokości 6,0 m - patrz pkt 1.b.).

7. Dla działek budowlanych z funkcją usługową, produkcyjną, składową i magazynową należy pozostawić co najmniej 40% ich powierzchni jako biologicznie czynnej;

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

7. Dla działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsca w garażu), w sytuacji działki o funkcji mieszkalno – usługowej ilość miejsc tych należy zwiększyć o ilość wynikającą z punktu 9;

9. Dla działki budowlanej o funkcji usługowej należy zapewnić:
   a) 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu, nie mniej jednak niż 1 miejsce,
   b) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach usług gastronomii, nie mniej jednak niż 3 miejsca,
   c) 3 miejsca parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych, nie mniej jednak niż 3 miejsca,

10. Dla działki budowlanej o funkcji produkcyjnej należy zapewnić niezbędną, wynikającą z technologii produkcji i zatrudnienia ilość miejsc parkingowych w granicach wyznaczonego terenu.

11. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów przewidzianych na cele komunikacji (oznaczonych na rysunku planu symbolem KD) zostały zawarte w rozdziale VII - KOMUNIKACJA.

12. Przy realizacji zalesień na terenach oznaczonych symbolami ZL_D należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

13. Na terenach upraw polowych, łąk, pastwisk, oznaczonych symbolem **R** i **R,Z** dopuszcza się lokalizację :
   1) zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
   2) zbiorników wodnych,
   3) urządzeń melioracji i małej retencji,
   4) terenów zieleni i ogródków działkowych,
   5) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   6) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

14. Przy realizacji zainwestowania na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi (woda stuletnia) należy uwzględnić ten fakt przy projektach budowlanych i przy ich realizacji, oraz uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne. Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi obejmuje fragmenty terenów nad rzeką Wkrą, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu.

§ 10.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

   4 MW - pow. ok. 0,24 ha
   7 MW - pow. ok. 0,93 ha

10 MW - pow. ok. 5,32 ha,
11 MW - pow. ok. 1,73 ha
55 MW - pow. ok. 0,95 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

b) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy.

c) Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.

d) Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektów zabytkowych dawnego osiedla cukrowni “Izabelin”, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

g) Na terenie 10 MW przestrzeganie ustaleń zawartych w § 16 niniejszej uchwały.

h) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5 MN - pow. ok. 0,62 ha
6 MN - pow. ok. 0,14 ha
12 MN - pow. ok. 1,42 ha
13 MN - pow. ok. 1,44 ha
14 MN - pow. ok. 0,71 ha
38 MN - pow. ok. 0,67 ha
39 MN - pow. ok. 4,40 ha
41 MN - pow. ok. 1,52 ha
42 MN - pow. ok. 4,85 ha
43 MN - pow. ok. 4,57 ha
46 MN - pow. ok. 1,29 ha
48 MN - pow. ok. 2,17 ha
49 MN - pow. ok. 0,48 ha
51 MN - pow. ok. 1,02 ha
52 MN - pow. ok. 0,43 ha
73 MN - pow. ok. 0,95 ha
77 MN - pow. ok. 3,31 ha
80 MN - pow. ok. 0,71 ha
82 MN - pow. ok. 1,65 ha
83 MN - pow. ok. 1,41 ha
84 MN - pow. ok. 2,02 ha
85 MN - pow. ok. 1,20 ha

86 MN - pow. ok. 2,82 ha
87 MN - pow. ok. 0,97 ha
88 MN - pow. ok. 0,98 ha
89 MN - pow. ok. 0,97 ha
90 MN - pow. ok. 0,97 ha
91 MN - pow. ok. 0,96 ha
92 MN - pow. ok. 2,42 ha
93 MN - pow. ok. 2,00 ha
98 MN - pow. ok. 0,14 ha
100 MN - pow. ok. 0,14 ha
101 MN - pow. ok. 1,32 ha
103 MN - pow. ok. 0,64 ha
107 MN - pow. ok. 0,13 ha
108 MN - pow. ok. 1,88 ha
110 MN - pow. ok. 0,98 ha
111 MN - pow. ok. 1,75 ha
112 MN - pow. ok. 1,37 ha
113 MN - pow. ok. 1,35 ha
114 MN - pow. ok. 1,21 ha
126 MN - pow. ok. 1,02 ha
127 MN - pow. ok. 0,68 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.

b) Zaopatrzenie w energie elektryczna i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

c) Adaptację istniejącego na terenie 86 MN odcinka ulicy M. Nowotki.

d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

e) Na terenach 42,43,48,49,73 i 77 MN przestrzeganie ustaleń zawartych w § 16 niniejszej uchwały.

f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 10 %.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej letniskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

62 MN_L - pow. ok. 3,22 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową letniskową.

b) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, konieczność zapewnienia ich powierzchni min. 1500 m^2 i pozostawienie min. 70% ich powierzchni biologicznie czynnej.

c) Zaopatrzenie w energie elektryczna i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

d) Zakaz realizacji zabudowy substandardowej i tymczasowej.

e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 16 niniejszej uchwały.

g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN_L** ustala się w wysokości 15 %.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

44 RM,MN - pow. ok. 7,79 ha
47 RM,MN - pow. ok. 0,62 ha
63 RM,MN - pow. ok. 3,25 ha
78 RM,MN - pow. ok. 1,71 ha
79 RM,MN - pow. ok. 6,25 ha
109 RM,MN - pow. ok. 3,42 ha
128 RM,MN - pow. ok. 2,07 ha
135 RM,MN - pow. ok. 2,12 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.

b) Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.

c) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

d) Adaptację istniejącej na terenie 79 RM,MN ulicy Krzywej.

e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM, MN** ustala się w wysokości 10 %.

5. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

45 RM - pow. ok. 0,54 ha
61 RM - pow. ok. 0,17 ha
66 RM - pow. ok. 0,43 ha
70 RM - pow. ok. 0,47 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..

b) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

d) Na terenie 70 RM przestrzeganie ustaleń zawartych w § 16 niniejszej uchwały.

e) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Dla terenów usług z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 U,MN - pow. ok. 1,53 ha,
19 U,MN - pow. ok. 0,79 ha,
58 U,MN - pow. ok. 0,21 ha,
59 U,MN - pow. ok. 0,24 ha,
81 U,MN - pow. ok. 0,58 ha,
94 U,MN - pow. ok. 0,75 ha,
105 U,MN - pow. ok. 0,26 ha,
116 U,MN - pow. ok. 0,55 ha,
120 U,MN - pow. ok. 0,69 ha,
122 U,MN - pow. ok. 1,18 ha,
124 U,MN - pow. ok. 1,15 ha,
125 U,MN - pow. ok. 0,69 ha,
129 U,MN - pow. ok. 3,03 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.

c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.

d) Na terenie 59 U,MN dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych ze spiętrzeniem wody i wykorzystaniem jej energii, w miejscu dawnego młyna wodnego.

e) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, MN** ustala się w wysokości 20 %.

7. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 U - pow. ok. 0,59 ha,
3 U - pow. ok. 0,62 ha,
9 U - pow. ok. 0,59 ha,
16 U - pow. ok. 0,26 ha,
18 U - pow. ok. 0,24 ha,
21 U - pow. ok. 1,34 ha,
29 U - pow. ok. 0,65 ha,
64 U - pow. ok. 1,47 ha,
67 U - pow. ok. 2,96 ha,
68 U - pow. ok. 3,42 ha,
72 U - pow. ok. 1,05 ha,
95 U - pow. ok. 1,70 ha,
96 U - pow. ok. 0,64 ha,
99 U - pow. ok. 0,25 ha,
106 U - pow. ok. 0,48 ha,
117 U - pow. ok. 0,56 ha,
119 U - pow. ok. 0,57 ha,
121 U - pow. ok. 0,69 ha,
123 U - pow. ok. 0,32 ha,
130 U - pow. ok. 2,12 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową

b) Możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.

c) Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości określonej w § 9.

d) Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie 21 U.

e) Na terenie 64 i 68 U dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela.

f) Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

g) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

h) Na terenie 72 U przestrzeganie ustaleń zawartych w § 16 niniejszej uchwały.

i)Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 20 %.

8. Dla terenów obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

8 P,U - pow. ok. 0,58 ha
20 P,U - pow. ok. 4,00 ha
25 P,U - pow. ok. 1,91 ha

26 P,U - pow. ok. 0,62 ha
65 P,U - pow. ok. 7,16 ha
102 P,U - pow. ok. 0,62 ha
115 P,U - pow. ok. 8,29 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów oraz usług.

b) Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.

c) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.

d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

e) Na terenie 20 P,U przestrzeganie ustaleń zawartych w § 16 niniejszej uchwały.

f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **P, U** ustala się w wysokości 30 %.

9. Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, usług, sportu, rekreacji i turystyki, byłej zabytkowej cukrowni „Izabelin", oznaczonego na rysunku planu symbolem:

53 P,U,US - pow. ok. 6,27 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów, usług, sportu, rekreacji i turystyki.

b) Dopuszcza się możliwość adaptacji i modernizacji istniejącego, oraz realizacji nowego zainwestowania.

c) Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowego zainwestowania ustala się w odległości min. 100,0 m. od strony linii brzegowej rzeki Wkry.

d) Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.

e) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

f) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P, U, US** ustala się w wysokości 30 %.

10. Dla terenu infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

97 E - pow. ok. 0,08 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki.

b) Adaptacja istniejącego posterunku energetycznego.

c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

d) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Dla terenów obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

27 KS - pow. ok. 0,34 ha
131 KS - pow. ok. 0,13 ha
132 KS - pow. ok. 0,13 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod publiczne obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej – ogólnodostępne, publiczne zespoły parkingów.

b) Realizację nowego zainwestowania.

c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

d) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KS** ustala się w wysokości 20 %.

12. Dla terenów obiektów i urządzeń komunikacji samochodowej oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

28 KS,U - pow. ok. 2,01 ha
57 KS,U - pow. ok. 0,32 ha
69 KS,U - pow. ok. 4,66 ha
134 KS,U - pow. ok. 3,24 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej, obsługi komunikacji samochodowej oraz usług.

b) Adaptacje istniejącego terenu PKS (57 KS,U).

c) Lokalizację obiektów, urządzeń i funkcji publicznych na terenie 28 KS,U

d) Realizację nowego zainwestowania na terenach 28, 69 i 134 KS,U.

e) Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, z koniecznością zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.

f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

g) Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KS, U** ustala się w wysokości 20 %.

13. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

15 US - pow. ok. 1,92 ha
22 US - pow. ok. 1,62 ha
50 US - pow. ok. 0,47 ha
56 US - pow. ok. 1,00 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia sportowe.

b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

c) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Dla terenów sportu, rekreacji oraz zieleni nie urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

35 US,Z - pow. ok. 2,85 ha
36 US,Z - pow. ok. 4,25 ha
37 US,Z - pow. ok. 7,74 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe - teren otwarty z zielenią niską dla organizowania terenowych imprez kulturalno - sportowych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi.

b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

c) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15. Dla terenów usług i urządzonej zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

30 U,ZP - pow. ok. 1,92 ha,
32 U,ZP - pow. ok. 2,47 ha
33 U,ZP - pow. ok. 3,35 ha
34 U,ZP - pow. ok. 2,08 ha
60 U,ZP - pow. ok. 0,28 ha
104 U,ZP - pow. ok. 1,71 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod usługi i urządzoną zieleń publiczną.

b) Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności, do której inwestor posiada tytuł prawny.

c) Na terenie 104 U,ZP dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela.

d) Na terenie 60 U,ZP (teren kąpieliska miejskiego) dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów i urządzeń terenowych związanych z funkcjonowaniem plaży i kąpieliska nad rzeką Wkrą.

e) Dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

f) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

g) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

16. Dla terenów publicznej zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

17 ZP - pow. ok. 0,42 ha
31 ZP - pow. ok. 0,65 ha
118 ZP - pow. ok. 0,57 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu - publiczna zieleń parkowa.

b) Możliwość realizacji elementów małej architektury związanych z funkcją parku.

c) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17. Dla terenu zabytkowego parku podworskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem:

54 ZP$_Z$- pow. ok. 2,55 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabytkowy krajobrazowy park podworski.

b) Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, zakaz podziału terenu, możliwość adaptacji istniejącego ujęcia wody.

c) Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.

d) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

e) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

18. Dla terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

75 ZC - pow. ok. 1,22 ha,
133 ZC - pow. ok. 3,93 ha, ustala się:

a) Adaptacja zabytkowego cmentarza parafialnego z 2 poł XIX w. (75 ZC) i nowego cmentarza komunalnego (133 ZC).

b) Ochronę starych nagrobków i krzyży. Działania inwestycyjne dotyczące cmentarza zabytkowego należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych

c) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

d) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19. Dla terenów ogródków działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

23 ZD - pow. ok. 7,87ha,
24 ZD - pow. ok. 3,01 ha
40 ZD - pow. ok. 0,89 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów pod ogródki działkowe.

b) Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

c) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

20. Dla terenów naturalnej zieleni nie urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

71 Z - pow. ok. 0,90 ha
74 Z - pow. ok. 0,31 ha
76 Z - pow. ok. 0,14 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów - zagospodarowanie naturalną zielenią nie urządzoną, nie wykorzystywaną rolniczo, tworzącą otoczenie kościoła od strony rzeki (71 Z) lub stanowiącą izolację między cmentarzem i zabudową mieszkaniową (74 i 76 Z).

b) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

21. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

139 WS_M - pow. ok. 0,16 ha,
140 WS_M - pow. ok. 0,20 ha,
141 WS_M - pow. ok. 0,42 ha,
142 WS_M - pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu pod rowy melioracyjne zbierające - adaptacja i uporządkowanie istniejących obiektów.

b) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

22. Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

178 R - pow. ok. 0,97 ha,
179 R - pow. ok. 25,58 ha,
180 R - pow. ok. 2,27 ha,
181 R - pow. ok. 2,97 ha,
182 R - pow. ok. 28,11 ha,
183 R - pow. ok. 2,58 ha,
184 R - pow. ok. 0,35 ha

185 R - pow. ok. 25,85 ha,
186 R - pow. ok. 1,84 ha,
187 R - pow. ok. 1,26 ha,
188 R - pow. ok. 7,37 ha,
189 R - pow. ok. 0,59 ha,
190 R - pow. ok. 8,80 ha,
191 R - pow. ok. 29,20 ha,
192 R - pow. ok. 29,41 ha, ustala się**:**

a) Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne

b) Na terenie dopuszcza się lokalizację :

- obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną (poza pasem terenu o szerokości 50m stanowiącym potencjalny przebieg obwodnicy miasta),
- zbiorników wodnych (poza pasem terenu o szerokości 50m stanowiącym potencjalny przebieg obwodnicy miasta),
- urządzeń melioracji i małej retencji i urządzeń przeciwpowodziowych,
- dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
- sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

c) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

23. Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

01 ZL_D - pow. ok. 4,23 ha
02 ZL_D - pow. ok. 0,39 ha
03 ZL_D - pow. ok. 0,93 ha
04 ZL_D - pow. ok. 0,32 ha
05 ZL_D - pow. ok. 24,55 ha
06 ZL_D - pow. ok. 2,66 ha
07 ZL_D - pow. ok. 1,33 ha
08 ZL_D - pow. ok. 0,73 ha
09 ZL_D - pow. ok. 0,33 ha
010 ZL_D - pow. ok. 0,63 ha
011 ZL_D - pow. ok. 0,74 ha
012 ZL_D - pow. ok. 0,92 ha
013 ZL_D - pow. ok. 1,72 ha
014 ZL_D - pow. ok. 0,58 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów - pod zalesienie wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.

b) Należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

c) Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

d) Gospodarkę na terenach zalesionych należy prowadzić zgodnie z planami urządzenia lasów.

e) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

24. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolami;

136 WS - pow. ok. 4,03 ha,
137 WS - pow. ok. 5,03 ha,
138 WS - pow. ok. 0,63 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenu – istniejące wody powierzchniowe, stawy, starorzecza i tereny rzeki Wkry;

b) Wszelkie działania inwestycyjne związane z rzeką muszą być poprzedzone pozwoleniem wodno – prawnym oraz być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (w szczególności z ustawą prawo ochronie środowiska) w porozumieniu i na warunkach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

c) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

26. Dla terenów rolnych z naturalną zielenią nie urządzoną, oznaczonych na rysunku planu symbolami;

163 R.Z - pow. ok. 16,74 ha,
164 R.Z - pow. ok. 3,32 ha,
165 R.Z - pow. ok. 24,56 ha,
166 R.Z - pow. ok. 7,70 ha,
167 R.Z - pow. ok. 0,41 ha,
168 R.Z - pow. ok. 3,90 ha,
169 R.Z - pow. ok. 8,21 ha,
170 R.Z - pow. ok. 3,47 ha
171 R.Z - pow. ok. 0,83 ha,
172 R.Z - pow. ok. 4,51 ha,
173 R.Z - pow. ok. 0,66 ha,
174 R.Z - pow. ok. 13,91 ha,
175 R.Z - pow. ok. 52,16 ha,
176 R.Z - pow. ok. 3,75 ha,
177 R.Z - pow. ok. 0,79 ha, ustala się**:**

a) Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne oraz naturalną zieleń wzdłuż cieków wodnych, dróg itp.

b) Na terenie **R.Z** dopuszcza się lokalizację :
   - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   - zbiorników wodnych, w tym stawów rybnych,
   - urządzeń melioracji i małej retencji i urządzeń przeciwpowodziowych,
   - terenów zieleni i ogródków działkowych,
   - dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   - sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa.

c) Na terenie 166 RZ dopuszcza się możliwość adaptacji istniejących obiektów byłej cukrowni na nieuciążliwe funkcje usługowo – rekreacyjne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

d) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

27. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami;

143 ZL - pow. ok. 0,79 ha,
144 ZL - pow. ok. 0,30 ha,
145 ZL - pow. ok. 1,56 ha,
146 ZL - pow. ok. 2,47 ha,
147 ZL - pow. ok. 0,77 ha,
148 ZL - pow. ok. 0,69 ha,
149 ZL - pow. ok. 1,21 ha,
150 ZL - pow. ok. 0,57 ha,
151 ZL - pow. ok. 0,47 ha,
152 ZL - pow. ok. 0,21 ha,
153 ZL - pow. ok. 0,93 ha,
154 ZL - pow. ok. 13,89 ha,
155 ZL - pow. ok. 0,29 ha,
156 ZL - pow. ok. 0,13 ha,
157 ZL - pow. ok. 0,24 ha,
158 ZL - pow. ok. 0,38 ha,
159 ZL - pow. ok. 0,10 ha,
160 ZL - pow. ok. 0,95 ha,
161 ZL - pow. ok. 0,34 ha,
162 ZL - pow. ok. 77,87 ha, ustala się:

a) Przeznaczenie podstawowe terenów – lasy i zadrzewienia.

b) Gospodarkę na terenach lasów należy prowadzić zgodnie z planami urządzenia lasów.

c) Na terenach lasów dopuszcza się możliwość:

- lokalizację obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów;
- urządzania ciągów spacerowych i szlaków turystycznych;
- lokalizacji niezbędnych elementów liniowych infrastruktury technicznej;
- utrzymania istniejących oczek wodnych i łąk śródleśnych.

d) Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

R O Z D Z I A Ł III

OCHRONA i KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 11.

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

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe,
3. wymagania ochrony przyrody
4. wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
6. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
8. wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
   a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
   b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 12.

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. Działania porządkujące w zakresie ujednolicenia ogrodzeń, oświetlenia ulic, uzupełnienia zieleni,
2. Przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
3. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi publicznej, zgodnie

z przepisami szczegółowymi z zakresu gospodarki nieruchomościami, warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację tych obiektów i urządzeń.

R O Z D Z I A Ł IV

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 13.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. Na terenach położonych w obszarze chronionego krajobrazu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie związanych z funkcją danego obszaru, z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki oraz bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem rolno - spożywczym,

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

2. Stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach proekologicznych systemów cieplnych nie powodujących emisji szkodliwych substancji do środowiska;

3. Obowiązek realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach prowadzących chów zwierząt, w celu ochrony przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i gruntowych.

4. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, poza terenem działki budowlanej, do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny;

5. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

6. Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5,0 m od korony rowów melioracyjnych i w odległości mniejszej niż: 100,0 m. od linii brzegowej rzeki Wkry (z wyłączeniem obiektów stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy – patrz § 9, pkt 2), a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5,0 m. od korony rowów melioracyjnych i linii brzegowej cieków wodnych.

7. Ochronę i utrzymywanie drożności cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami.
8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 70 % (w terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy - 60%), zabudowy letniskowej i zagrodowej – 70%, a dla zabudowy z funkcją usługową, produkcyjną , składową i magazynową – 40%.

§ 14.

W zakresie ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego ustala się:

1. Utrzymanie i rozbudowę systemu przyrodniczego w ramach terenów:
   - zieleni parkowej i urządzonej zieleni publicznej;
   - zieleni towarzyszącej innym funkcjom na poszczególnych terenach i działkach budowlanych – zieleń parkowa, ogrody przydomowe i zieleń przydrożna.
2. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na poszczególnych terenach zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtwarzanie zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów;
3. Ochronę, utrzymywanie i uzupełnianie istniejących lasów, skupisk zieleni śródpolnej, przyzagrodowej i w rejonie cieków wodnych;
4. Ochronę i otoczenie opieką pomników przyrody:
   - na terenie parku podworskiego przy dawnej cukrowni ”Izabelin” – dwa dęby szypułkowe, klon srebrzysty, lipa drobnolistna i świerk pospolity (oznaczone na rysunku planu nr 1).
   - na terenie gruntów pana J. Szczepańskiego w północnej części miasta – dwa dęby szypułkowe (oznaczone na rysunku planu nr 2 i 3).
5. Ochronę i otoczenie opieką starodrzewu (okazałych, starych drzew lub zespołów i grup drzew i krzewów o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, występujących np. przy zagrodach, drogach, ciekach wodnych, cmentarzach itp.);
6. Zakaz wycinania starodrzewu z dopuszczeniem wycinki jedynie pod inwestycje liniowe lub ze względów bezpieczeństwa;

§ 15.

Walory krajobrazowe, tzn. wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związane z nim elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka, podlegają ochronie niezależnie od tego, czy są objęte szczególnymi prawnymi formami ochrony przyrody.

R O Z D Z I A Ł V

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 16.

W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

1. Ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

   a) zespół podworski: dwór murowany z II połowy XIX w. oraz park krajobrazowy z I połowy XIX w.

   – Nr rej. 216 – A z dnia 30.08.1980r. "B'.

2. Ochronę obiektów zabytkowych, znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

   1) zespół cukrowni "Izabelin":

      a) kompleks produkcyjny:
      - budynek administracyjny ok. 1880r,
      - budynek główny 2 poł. XIX w,
      - dawny budynek produkcyjny ok. 1880r,
      - suszarnia, magazyn ok. 1935r,
      - kotłownia k. XIX w, ok. 1920r,
      - warsztaty k. XIX w,
      - budynek wagi ok. 1925r,
      - myjnia buraków k. XIX w,
      - magazyny cukru (dwa budynki) 1912r i 1937r,
      - portiernia ok. 1925r,

      b) zaplecze gospodarcze i magazynowe z k. XIX w. ul. Fabryczna:
      - budynek gospodarczy,
      - dawna stajnia ,
      - dawny spichlerz,

      c) osiedle przyfabryczne z ok. 1900r. ul. Fabryczna:
      - domy murowane nr 2, 31a, 31b, 31c i 31d

      b) zespół rezydencjalny
      - oficyna z k. XIX w, obecnie bud. mieszkalny ul. Fabryczna 2g,
      - ogrodzenie

   2). cmentarz parafialny 2 poł. XIX w,

   3) kapliczka przydrożna pocz. XX w,

   4) domy przy ul. Ciechanowskiej nr 1, 2, 3 i 25

   5) domy przy ul. Fabrycznej nr 7, 17, 19, 21 i 23

   6) domy przy ul. Nadrzecznej nr 3, 4, 6b, 7, 10b i 24

7) domy przy ul. polnej nr 2a i 2b
8) domy przy ul. Wojska Polskiego nr 3, 7, 12, 13, 15, 23, 28, 36, 38 i 40.

3. Wszelkie działania inwestycyjne dotyczące obiektów wymienionych w punkcie 1 i 2 należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.
4. Ochronę krzyży, figurek przydrożnych i miejsc pamięci narodowej.
5. Ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne), określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami właściwych stanowisk archeologicznych. Na obszarze ww. stanowisk ustala się:
   1) Obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
   2) Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
   3) Obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
   4) Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;

R O Z D Z I A Ł VI

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

§ 17.

1. Ustala się następujące tereny, jako tereny przestrzeni publicznych i dla realizacji lokalnych celów publicznych:
   - tereny zieleni urządzonej, parkowej oraz tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami (odpowiednio): ZP, US, US,Z i U,ZP;
   - tereny usług administracji, oświaty i kultury;
   - tereny publicznych gminnych dróg i ulic miejskich zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolami KD_G;
   - teren istniejącego, ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem KD_X;
   - tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: K, W;
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych.

R O Z D Z I A Ł VII

KOMUNIKACJA

§ 18.

Ustala się jako podstawową sieć komunikacji drogowej, poniższe tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami:

1. drogi krajowe:

1 KD$_K$ - droga krajowa nr 7	gr. państwa - Gdańsk - Elbląg - Warszawa - Kraków - Chyżne - gr. państwa	klasy **GP**.
2 KD$_K$ - droga krajowa nr 60	Łęczyca - Kutno - Płock - Ciechanów - Różan - Ostrów Mazowiecka	klasy **GP**.

2. drogi powiatowe:

8 KD$_P$ - droga	nr 07708	Glinojeck – Żeleźnia - Krusz	klasy **L**.
13 KD$_P$ - droga	nr 07714	Polesie – Luszewo - Glinojeck	klasy **Z**.

3. drogi gminne – ulice miejskie klasy **L**, oznaczone na rysunku planu:

3 KD$_G$ – ul. Polna i projektowana
4 KD$_G$ – ul. Spokojna i projektowana
5 KD$_G$ – ul. Wiejska i projektowana
6 KD$_G$ – projektowana
7 KD$_G$ – projektowana
9 KD$_G$ – ul. Południowa
10 KD$_G$ – ul. Południowa
11 KD$_G$ – ul. Ciechanowska
12 KD$_G$ – ul. Płk. T.Załęskiego
14 KD$_G$ – ul. Płk. T.Załęskiego
15 KD$_G$ – ul. Wł. Broniewskiego
16 KD$_G$ – ul. Zielona Ścieżka
17 KD$_G$ – ul. Leśna i projektowana
18 KD$_G$ – projektowana
19 KD$_G$ – projektowana
20 KD$_G$ – ul. Kwiatowa

4. drogi gminne – ulice miejskie klasy **D**, oznaczone na rysunku planu:

21 KD$_G$ – ul. Krótka
22 KD$_G$ – ul. Mazowiecka i ul. Walki Młodych
23 KD$_G$ – ul. M. Nowotki
24 KD$_G$ – ul. M. Nowotki
25 KD$_G$ – ul. Sienkiewicza
26 KD$_G$ – ul. Jasna

27 KD_G – ul. Aleja Róż
28 KD_G – ul. Złota
29 KD_G – ul. Młodzieżowa
30 KD_G – ul. Młodzieżowa
31 KD_G – **45 KD_G** - projektowane
46 KD_G – ul. Paśniki
47 KD_G – **50 KD_G** - projektowane
51 KD_G – ul. Parkowa
52 KD_G – ul. Parkowa
53 KD_G – ul. Ogrodowa
54 KD_G – ul. Słoneczna
55 KD_G – ul. Gen. J. Bema
56 KD_G – ul. Targowa
57 KD_G – projektowana
58 KD_G – **61 KD_G** - projektowane
62 KD_G – istniejąca droga
63 KD_G – ul. Nadrzeczna
64 KD_G – projektowana
65 KD_G – **68 KD_G** – istniejące drogi

5. ciąg pieszo – jezdny, ogólnodostępny, łączący ul. Płocką i ul. Ciechanowską, oznaczony na rysunku planu symbolem **69 KD_X**.

§ 19.

Dla terenów dróg publicznych ustala się :

1. Przeznaczenie na utrzymanie, przebudowę i realizację dróg publicznych;
2. Dla drogi krajowej nr 7 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających do 80,0 m. i nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 50 m. od osi wyznaczonego terenu.
3. W przypadku nie wykorzystania całości wyznaczonego planem terenu dla realizacji drogi krajowej nr 7, plan ustala możliwość przeznaczenia pozostałego terenu na poszerzenie terenów przyległych.
4. Dla drogi krajowej nr 60 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających do 30,0 m. i nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 20 m. od krawędzi jezdni.
5. Docelowo plan przewiduje realizację w ciągu drogi nr 60 obwodnicy miasta po stronie północnej. Jej orientacyjny przebieg pokazano na rysunku planu – nie stanowi on ustalenia planu, ale jest elementem informacyjnym. Wyznaczenie terenu na realizację obwodnicy nastąpi w oparciu o dokumentację projektową.

6. Obsługa terenów przyległych do dróg krajowych odbywać się będzie w oparciu o istniejące wjazdy oraz wyznaczone niniejszym planem drogi lokalne, ograniczające ilość nowych włączeń.
7. Dla drogi powiatowej klasy Z ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m. i nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 15 m. od krawędzi jezdni.
8. Dla drogi powiatowej i gminnych klasy L ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m. w terenach zabudowy i 15,0 m. poza terenami zabudowy, a nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych inwestycji w odległości: dla dróg powiatowych -15 m. od krawędzi jezdni, a dla dróg gminnych - 8,0 m. od krawędzi jezdni.
9. Dla drogi gminnej 4 KD_G – ul. Spokojna i jej przedłużenie – ustala się realizację ulicy w połączeniu z przekryciem istniejącego rowu melioracyjnego. Przekrycie rowu należy przeprowadzić w porozumieniu i na warunkach właściwego zarządu melioracji. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ustala się na 14,0 m na odcinku zawierającym przekryty rów melioracyjny.
10. Dla dróg gminnych klasy D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m. w terenach zabudowy i 15,0 m. poza terenami zabudowy, a nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych inwestycji w odległości 8,0 m. od krawędzi jezdni.
11. Tereny dróg położone przy terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę powinny być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi;
12. Ustala się możliwość budowy chodników komunikacji pieszej i możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
13. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego. Po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, na terenach zabudowanych, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie stanowić będą zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego.
14. Adaptację istniejącego, publicznego ciągu pieszo – jezdnego pomiędzy ul. Płocką i ul. Ciechanowską.

§ 20.

Dla terenów na realizację dróg wewnętrznych, które mogą być realizowane na wyznaczonych planem terenach, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie, przebudowę i realizację dróg wewnętrznych;
2. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m.
3. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających drogi stanowiącej dojazd do max trzech działek budowlanych dopuszcza się - 6,0 m.

4. Tereny dróg położone na obszarze zabudowy powinny być oświetlone w sposób właściwy;
5. Ustala się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i budowy chodników komunikacji pieszej w liniach rozgraniczających dróg.
6. Po uzyskaniu zgody właściciela drogi, dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie stanowić będą zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego

§ 21.

Dla realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania:

1. Szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
   a) 1,5 m. dla ścieżek jednokierunkowych
   b) 2,0 m. dla ścieżek dwukierunkowych
2. Szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo - rowerowy, tj. ścieżki rowerowe, z których mogą korzystać również piesi, nie może być mniejsza niż:
   a) 2,5 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy
   b) 3,0 m. dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy
3. Tereny ścieżek rowerowych położone na obszarze zabudowy muszą być oświetlone w sposób właściwy;
3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy lub właściciela drogi, pod warunkiem spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych;
4. Ścieżki rowerowe realizowane jako cele publiczne powinny zachować ciągłość i pozostać ogólnodostępne.

R O Z D Z I A Ł VIII

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 22.

Zasady obsługi infrastruktury technicznej

1. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
2. Zaopatrzenie w wodę (w tym dla celów przeciwpożarowych) - z istniejących sieci wodociągowych.
3. Ustala się docelowo wykonanie kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Garwarzu Starym, zgodnie z “Koncepcją programowo-przestrzenną podciśnieniowej kanalizacji sanitarnej dla gminy Glinojeck”. Do czasu realizacji sieci

kanalizacyjnej na terenach nie objętych istniejącą siecią, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich wyznaczonych planem terenach, również na terenach nie przeznaczonych na cele publiczne, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela gruntu i na warunkach z nim ustalonych.
6. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo.
7. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, na bazie ekologicznych czynników grzewczych (alternatywnie): gaz, energia elektryczna, olej opałowy (o niskiej zawartości siarki) lub odnawialne źródła energii.
8. Zaopatrzenie wszystkich działek w energię elektryczną ustala się z istniejących na terenie linii średniego napięcia za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego. Zaleca się realizację kablowej sieci NN.
9. Obsługa telekomunikacyjna - poprzez istniejącą i planowaną sieć kablową.
10. Gospodarka odpadami - konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych terenów (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko odpadów, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne.
11. Sieci i przyłącza poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ich realizację zaleca się poprzedzić wykonaniem kompleksowej dokumentacji projektowej uwzględniającej wzajemne relacje pomiędzy sieciami.
12. Dopuszcza się na wyznaczonych planem terenach realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej, nie wymagających przeznaczenia terenów na ten cel i nie kolidujących z ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

R O Z D Z I A Ł IX

TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE i UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 23.

1. Plan nie dopuszcza, innego niż jest to w nim określone, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni;
2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

R O Z D Z I A Ł X

USTALENIA KOŃCOWE

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miejskiej w Glinojecku

Spis treści

1. **Rozdział I.** Ustalenia ogólne ..... str. 1.
2. **Rozdział II**. Przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania ... str. 4.
3. **Rozdział III.** Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego ..... str. 22.
4. **Rozdział IV.** Ochrona środowiska i przyrody ..... str. 23.
5. **Rozdział V.** Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków ..... str. 25.
6. **Rozdział VI.** Kształtowanie przestrzeni publicznej ..... str. 26.
7. **Rozdział VII.** Komunikacja ..... str. 27.
8. **Rozdział VIII.** Infrastruktura techniczna ..... str. 30.
9. **Rozdział IX.** Tymczasowe zagosp., urządzanie i użytkowanie terenów ... str. 31.
10. **Rozdział X.** Ustalenia końcowe ..... str. 32.