



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 lipca 2012 r.

Poz. 5402

UCHWAŁA Nr XVIII/105/2012

RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa
– terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XLIX/305/2010 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 12 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych, oraz Rada Miejska Węgrowa po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa uchwalonym uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999r., uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa - terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych, zwany dalej „planem”, którego granice obejmują obszar określony: północną granicą działek o numerach 3913/1 i 3913/2, dalej w kierunku wschodnim do północnego narożnika działki 3979/6 i dalej wschodnią granicą działki 5898/1 w kierunku południowym do północnego narożnika działki 4200/2, następnie w kierunku zachodnim do północno-wschodniego narożnika działki 5910/1, dalej północną granicą działki 5910/1 do jej północno-zachodniego narożnika, następnie w kierunku zachodnim do południowego narożnika działki 5907/4, dalej w kierunku północnym do południowego narożnika działki 6322/45 i dalej do granicy z działką 5897/2, następnie wschodnią granicą działki 5897/2 do południowej granicy działki 5891/30, a następnie w kierunku południowo-wschodnim do granicy z działką 3913/1.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) stwierdzenie zgodności niniejszego planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa uchwalonym uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999r. - stanowiące załącznik Nr 4.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łańcuchów budynków z wyjątkiem kondygnacji parteru, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wycofanie o maksymalnie 3,0m w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy łańcuchów budynków na odcinkach, których suma nie przekracza 1/3 długości poszczególnych elewacji oraz jednocześnie nie przekracza 30% powierzchni danej elewacji,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2.0m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie,
 - c) wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, nadwieszonych na minimalnej wysokości 4,5m w świetle między powierzchnią płyty chodnika i spodem nadwieszenia, według rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2.0m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, oraz nadwieszonych na minimalnej wysokości 4,5m w świetle między powierzchnią płyty chodnika i spodem nadwieszenia, według rysunku planu;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 7) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej w obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 8) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzonej na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin oraz jako woda powierzchniowa;

- 9) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość określającą procentowo powierzchnię działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynków w stanie wykonanym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię tej działki, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: altany, wiaty, pergole;
- 10) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, realizowane jako lokale o powierzchni użytkowej nie większej niż 800 m² każdy lokal, z zakresu handlu, gastronomii, biur, ochrony zdrowia oraz usług typu: urzędy pocztowe, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video a także centra fitness i SPA, szkoły językowe, szkoły tańca;
- 11) przestrzeniach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć przestrzenie udostępnione ogółowi ludności;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników typu: billboard, banner, tablica, gablota, słup ogłoszeniowy, maszt,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, w szczególności malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
- 13) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności;
- 14) szlachetnych materiałach elewacyjnych – należy przez to rozumieć materiały używane jako okładziny na elewacjach takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło, drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegła klinkierowa oraz tynki szlachetne;
- 15) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość następujących kolorów: żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;
- 16) znakach miejskiego systemu informacji MSI – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów;
- 17) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m² i o wysokości nie większej niż 3,5m;
- 18) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska;
- 19) kogeneracji rozproszonej - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii, przyłączone najczęściej do sieci rozdzielczej;
- 20) nadwieszeniach - należy przez to rozumieć kondygnacje powyżej pierwszej nadziemnej, wysunięte przed nieprzekraczalne lub/i obowiązujące linie zabudowy, z zastrzeżeniem że minimalna wysokość prześwitu pomiędzy poziomem chodnika a nadwieszeniem będzie wynosiła nie mniej niż 4,5m;
- 21) powierzchni użytkowej handlowo-usługowej - należy przez to rozumieć część powierzchni lokali handlowych i część powierzchni lokali usług podstawowych przeznaczoną do bezpośredniej sprzedaży, oraz powierzchnie pomieszczeń w których wykonywana jest bezpośrednio dana usługa takich jak pomieszczenia przeznaczone do konsumpcji, do pracy biurowej, bez wliczania do tej powierzchni komunikacji i zaplecza takich pomieszczeń jak magazyny, ekspozycje wystawowe, toalety.

§ 3.1. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) U/MW – usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) U – usługi;
- 3) U/KS usługi i dworzec autobusowych przewozów pasażerskich;

- 4) ZI - zieleń izolacyjna;
- 5) KSp - parking;
- 6) KSp/KDW – parking i droga wewnętrzna;
- 7) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD- G - drogi główne,
 - b) KD-L - drogi lokalne;

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) numer porządkowy oraz symbol przeznaczenia terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszń;
- 7) drzewa do zachowania;
- 8) strefa ogólnodostępna;
- 9) ciąg pieszcy do wytworzenia;
- 10) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

§ 5.1. Zasady w zakresie realizacji ogrodzeń:

- 1) na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu 4.U/MW, dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie w linii elewacji budynków, tworzące z zabudową spójną architektonicznie całość, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na kwiaty, okresowe wydzielenia ogródków kawiarnianych;
- 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak: drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 3) zakazuje się ogrodzeń w poprzek dróg wewnętrznych oraz pieszych powiązań wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
- 4) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
 - b) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - c) części nie ażurowe ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu.

2. Zasady rozmieszczania reklam oraz szyldów na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących w formie billboardów na terenach: 1.U, 2.KSp/KDW, 3.U/KS i 4.U/MW;
- 2) dopuszcza się umieszczanie ekranów o zmiennej projekcji reklamowej na terenach: 1.U, 2.KSp/KDW, 3.U/KS i 4.U/MW;

- 3) zakazuje się rozmieszczania reklam w granicach terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, z wyjątkiem:
 - a) wiat przystanków komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków,
 - c) słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 4,
- 4) w przypadku realizacji słupów ogłoszeniowych ustala się:
 - a) stosowanie formy walca lub graniastosłupa o średnicy lub przekątnej od 120 do 145 cm oraz wysokości od 350 do 450 cm,
 - b) stosowanie identycznej formy słupów dla co najmniej jednego terenu,
 - c) zachowanie odległości między słupami nie mniejszej niż 50m w przypadku dróg publicznych,
 - d) realizację maksymalnie dwóch słupów na każdym z pozostałych terenów;
- 5) dopuszcza się realizację na każdej działce budowlanej reklam na elewacji budynku, w formie logo lub napisu będącego nazwą budynku lub działalności w nim prowadzonej, pod warunkiem ograniczenia wysokości logo lub napisu do 3,0m;
- 6) dopuszcza się umieszczanie reklam na budynkach wyłącznie na elewacjach od strony dróg publicznych, od strony działki nr 5896/2 położonej poza obszarem planu, oraz od strony terenów oznaczonych symbolami 2.KSp/KDW i 3.U/KS, pod warunkiem, że:
 - a) maksymalna powierzchnia reklam na danej elewacji nie może przekroczyć 20% powierzchni tej elewacji,
 - b) neony umieszczone na dachach budynków będą ażurowe a ich wysokość nie przekroczy 1,5m,
 - c) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru;
- 7) umieszczanie reklam i szyldów na elewacjach nowo realizowanych budynków dopuszcza się wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych.

3. Zasady realizacji kiosków: dopuszcza się sytuowanie pojedynczych kiosków na terenach dróg publicznych w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w promieniu 50m od końca zatoki autobusowej;

§ 6. Zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych ustala się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak tynki, beton, materiały bitumiczne, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w szczególności materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, kamienia i ceramiki;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu nakazuje się stosowanie kolorów wg systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 3030 tj. nie więcej niż 30% nasycenia barwy i 30% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 3030, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 30% ich powierzchni;
- 3) dla elewacji zabudowy od strony dróg publicznych oraz od strony działki nr 5896/2 nakazuje się stosowanie szlachetnych materiałów elewacyjnych, przy czym ustala się, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach w kondygnacji parterowej nie może być mniejsza niż 70% powierzchni elewacji w tej kondygnacji;
- 4) dla dachów spadzistych obowiązuje stosowanie pokryć w kolorach brązu, szarości lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu „drzew do zachowania” z dopuszczeniem ewentualnego nasadzenia powtórnego rekompensującego wycinkę wynikającą z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zapewnienie standardu akustycznego, w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących terenów, które należy traktować jako przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U/MW;

- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami dla terenów;
- 4) ustala się zakaz składowania odpadów.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L;
- 2) ustala się system przestrzeni ogólnodostępnych, do których należą ogólnie udostępnione fragmenty terenów usługowych i usługowo-komunikacyjnych oznaczonych symbolami 1.U, 2.KSp/KDW i 3.U/KS, wskazane na rysunku planu;
- 3) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną i przestrzeń ogólnodostępną, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązują:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, barierki, słupki,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu rowerowego i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego tj. chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) nakaz stosowania systemu zapisów z § 5 ust.2 dotyczących rozmieszczenia nośników reklamy oraz sztyldów.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się przebiegi linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy - zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym nakazuje się ukrycie w przestrzeni dachu lub/i za attykami takich elementów budynków, jak czerpnie powietrza czy maszynownie wind.

§ 10. Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się dla każdego terenu wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie dla terenów:
 - a) pod obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) pod drogi wewnętrzne do obsługi działek budowlanych.

§ 11.1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią: droga główna (G), i drogi lokalne (L) wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) ustala się powiązania wszystkich dróg znajdujących się w obszarze planu poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.

2. W zakresie ścieżek rowerowych:

- 1) ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących dróg 1.KD-G, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L;
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, dwukierunkowych wynoszącą 2,0m i jednokierunkowych wynoszącą 1,0m.

3. W zakresie chodników:

- 1) ustala się prowadzenie chodników według następujących zasad:
 - a) wzdłuż drogi głównej 1.KD-G i lokalnej 2.KD-L, po obu stronach ulic,
 - b) wzdłuż pozostałych dróg lokalnych co najmniej po jednej stronie ulicy;
- 2) ustala się minimalną szerokość chodnika wynoszącą 2.0m.

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych na których znajdują się te obiekty, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się realizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych, garaży podziemnych i/lub kubaturowych;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu i usług – 30 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej handlowo-usługowej,
 - c) dla zakładów pracy/podmiotów gospodarczych – proporcjonalnie 35 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy obiektach usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 500m² i przy obiektach mieszkalnych;
- 5) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0m;
- 6) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej z usługami, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innym przeznaczeniu w sposób nie kolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów;
- 3) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu;
- 4) ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o ogólno miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się zmianę przekrojów przewodów istniejących.

§ 13.1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej.

3. Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

§ 14.1. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

2. Nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej.

§ 15.1. Dopuszcza się zachowanie istniejącej kanalizacji deszczowej w obszarze planu, z prawem do rozbudowy i przebudowy.

2. Ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, po podczyszczeniu według przepisów odrębnych.

3. Nakazuje się, w przypadku przekroczenia ilością zrzucanych wód opadowych lub roztopowych pojemności kanalizacji deszczowej, zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej.

§ 16.1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN.

2. W przypadku konieczności przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych ustala się ich przebudowę na linie kablowe, według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się, że rozbudowa odbywać się będzie przez budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, według zasad określonych w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem jedynie jako stacji wbudowanych.

§ 17.1. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z wykorzystaniem miejskiej sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych oraz z urządzeń radiowych.

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń jedynie w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich, według przepisów odrębnych.

§ 18.1. Ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego poza obszarem planu;

2. Ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

§ 19.1. Nakazuje się wskazanie w obszarze każdej działki budowlanej miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się realizację wspólnych miejsc selektywnej zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

3. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń do selektywnej zbiórki odpadów w obrębie terenów dróg publicznych.

§ 20.1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i planowanych obiektów z indywidualnych źródeł, między innymi pieców i kotłowni c.o., przy wykorzystaniu instalacji grzewczych ekologicznie czystych.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej.

§ 21. Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych możliwe jest wyłącznie w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 22. Ustala się wysokości stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu, określone w przepisach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 23.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 1.U dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację usług podstawowych z zakresu:
 - a) usług handlu, gastronomii,
 - b) biur i administracji publicznej,
 - c) usług kultury,
 - d) usług turystyczno-hotelarskich;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000m²;

- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,5m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 8,0m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy dla nadwieszów według rysunku planu;
- 9) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki budowlanej w linii rozgraniczającej z terenami: 2.KSp/KDW i 3.U/KS;
- 10) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 11) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 6;
- 12) ustala się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego o minimalnej szerokości 5,0m, według rysunku planu;
- 13) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5. ust. 1 pkt 1, 2 i 4;
- 14) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2;
- 15) wyznacza się przestrzenie ogólnodostępne wskazane na rysunku planu, na których obowiązuje zagospodarowanie według § 8 pkt 2 i 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od dróg 4.KD-L i 3.KD-L;
- 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 11 ust. 4;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu na terenie 2.KSp/KDW.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 24.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 2.KSp/KDW dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: parking i droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację parkingu jako ogólnodostępnego dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy w linii rozgraniczającej z terenami 1.U i 5.ZI;
- 4) ustala się realizację drogi wewnętrznej o szerokości min 6m zapewniającej obsługę terenów 1.U i 3.U/KS;
- 5) ustala się realizację ciągu pieszego według rysunku planu;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2500m²;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,5m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 11) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 8,0m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne;

- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy dla nadwieszów według rysunku planu;
- 13) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2.
 3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 4.KD-L lub/i 3.KD-L.
 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.
 5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 7.
 6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 25.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 3.U/KS, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi i dworzec autobusowych przewozów pasażerskich.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację usług z zakresu:
 - a) biur i administracji publicznej,
 - b) usług turystyczno-hotelarskich,
 - c) usług handlu, gastronomii;
 - 2) ustala się realizację dworca autobusowego o minimalnej powierzchni użytkowej 200m² i ilości stanowisk: 4;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000m²;
 - 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 3%;
 - 6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,7;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15,5m;
 - 9) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 8,0m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - 10) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy dla nadwieszów według rysunku planu;
 - 11) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki budowlanej w linii rozgraniczającej z terenami: 1.U, 2.KSp/KDW, 4.U/MW i 5.ZI;
 - 12) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - 13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 6;
 - 14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń według § 5 ust. 1 pkt 1, 2 i 4;
 - 15) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2;
 - 16) wyznacza się przestrzenie ogólnodostępne wskazane na rysunku planu, na których obowiązuje zagospodarowanie według § 8 pkt 2 i 3.
 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-L oraz 3.KD-L i 4.KD-L;
 - 2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 11 ust. 4;
 - 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenu na terenie 2.KSp/KDW.
 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 7.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 26.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 4.U/MW dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: mieszkalnictwo wielorodzinne wbudowane w bryły budynków o funkcji podstawowej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację usług z zakresu:

- a) biur i administracji publicznej,
- b) usług turystyczno-hotelarskich,
- c) usług handlu, gastronomii;

2) dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;

4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1.000m²;

5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1;

7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15,5m i jednocześnie 4 kondygnacje nadziemne;

9) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 7m i jednocześnie 2 kondygnacje nadziemne;

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;

11) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

12) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki budowlanej, w liniach rozgraniczających z terenami: 3.U/KS, 5.ZI i 2.KD-L;

13) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków według § 6 z zastrzeżeniem, że powierzchnia przeszkleń na poszczególnych elewacjach w kondygnacji parterowej nie może być mniejsza niż 40% powierzchni elewacji w tej kondygnacji;

14) ustala się zasady realizacji ogrodzeń:

- a) w linii rozgraniczającej, z możliwością ich wycofania do linii elewacji,
- b) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak: drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- c) ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
 - zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - części nie ażurowe ogrodzeń nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;

15) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 2.KD-L;

2) ustala się zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych według § 11 ust. 4;

3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych do obsługi terenu przy granicy z terenem 5.ZI, w granicy działki budowlanej, w formie parkingów i garaży nadziemnych o maksymalnej wysokości 3,0m.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

6. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 7.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 27.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 5.ZI dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację nasadzeń zieleni wysokiej w postaci zwartego szpaleru drzew;
- 2) ustala się ukształtowanie nasadzeń w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny 4.U/MW i 2.KSp/KDW.

§ 28.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 6.KSp dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej – parking.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację parkingu jako ogólnodostępnego dla samochodów osobowych;
- 2) ustala się, że teren nie stanowi samodzielnej działki budowlanej, a jedynie część działki położonej poza obszarem planu;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 4) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od drogi 5.KD-L.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 7.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§ 29.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 1.KD-G dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga główna.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 24m i według rysunku planu;
- 2) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązanie z drogą 2.KD-L poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się realizację chodnika po północnej stronie drogi;
- 5) ustala się realizację ścieżki rowerowej po północnej stronie drogi;
- 6) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2 pkt 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 7.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 30.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 2.KD-L dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 18m i 21m, według rysunku planu;
- 2) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązanie z drogą 1.KD-G poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się realizację chodników obustronnie;
- 5) ustala się realizację ścieżki rowerowej obustronnie;
- 6) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2 pkt 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 7.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 31.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 3.KD-L dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się jedynie część pasa terenu, według rysunku planu;
- 2) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 3) ustala się powiązanie z drogą 4.KD-L poprzez skrzyżowanie;
- 4) ustala się realizację chodników obustronnie;
- 5) ustala się realizację ścieżki rowerowej obustronnie;
- 6) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2 pkt 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 7.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 32.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 4.KD-L dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15m i według rysunku planu;
- 2) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 3) powiązanie z drogą 3.KD-L przez skrzyżowanie;
- 4) ustala się realizację chodników obustronnie;
- 5) ustala się realizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej po zachodniej stronie drogi;
- 6) dopuszcza się realizację jednokierunkowych ścieżek rowerowych po obu stronach w pasie jezdni;

7) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów odrębnych;

8) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2 pkt 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według z § 7.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

§ 33.1. Wyznacza się teren oznaczony numerem i symbolem 5.KD-L dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się jedynie część pasa terenu, według rysunku planu;

2) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;

3) ustala się realizację chodników obustronnie;

4) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją komunikacyjną drogi, według przepisów odrębnych;

5) ustala się zasady realizacji reklam według § 5 ust. 2 pkt 3.

3. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12.

4. Zasady i warunki ochrony środowiska według § 7.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 34. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

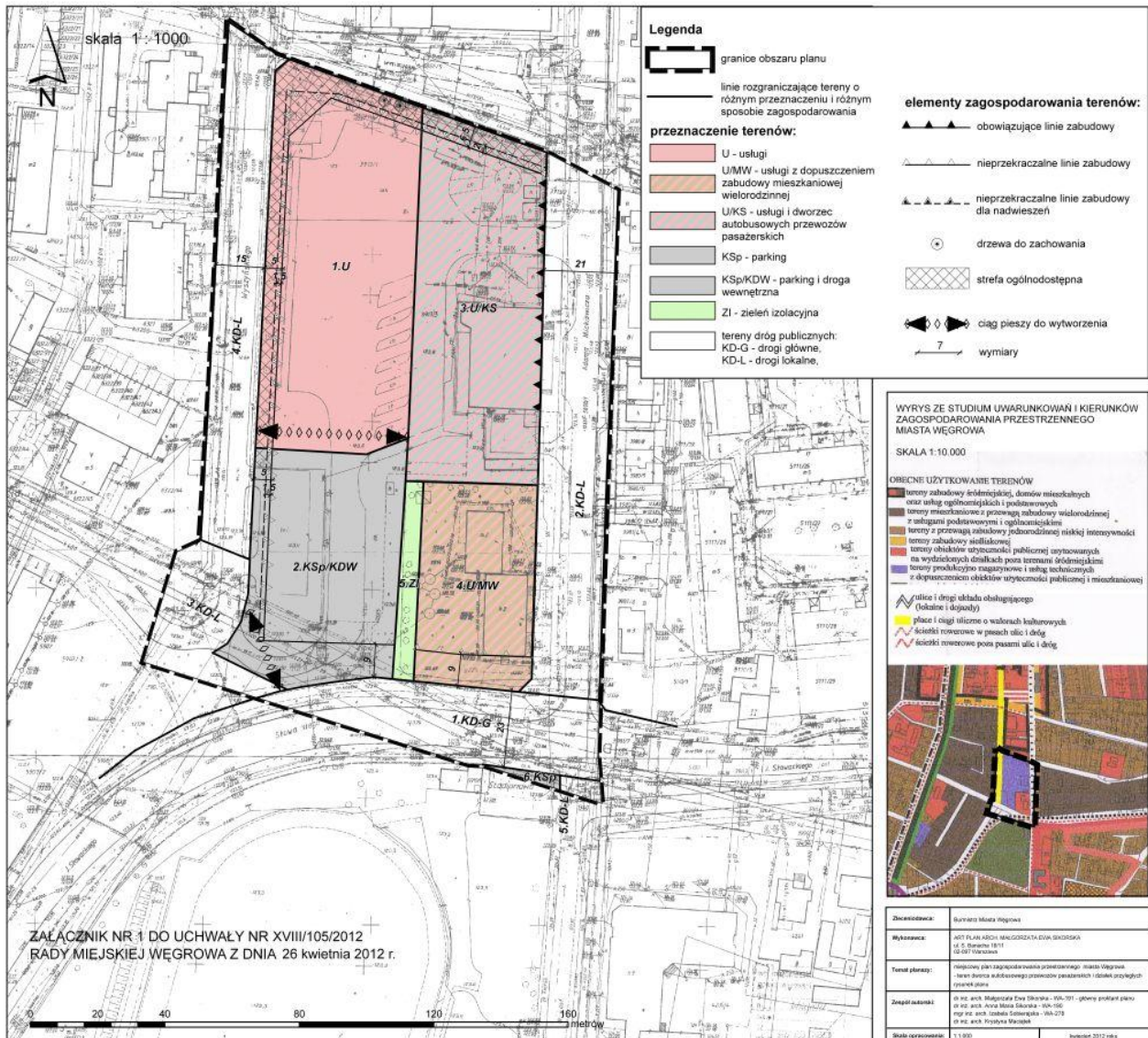
1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871

Przewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa:
Tomasz Kietliński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVIII/105/2012
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 26 kwietnia 2012r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĘGROWA -
TEREN DWORCA AUTOBUSOWEGO PRZEWOZÓW PASAŻERSKICH I DZIAŁEK PRZYLEGLYCH
RYSUNEK PLANU**



- Legenda**
- granice obszaru planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania
- przeznaczenie terenów:**
- U - usługi
 - U/MW - usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - U/KS - usługi i dworzec autobusowych przewozów pasażerskich
 - KSp - parking
 - KSp/KDW - parking i droga wewnętrzna
 - Zi - zieleni izolacyjna
 - tereny dróg publicznych: KD-G - drogi główne, KD-L - drogi lokalne,

- elementy zagospodarowania terenów:**
- obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszien
 - drzewa do zachowania
 - strefa ogólnodostępna
 - ciąg pieszy do wytworzenia
 - wymiary

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WĘGROWA
SKALA 1:10.000

- OBECNE UŻYTKOWANIE TERENÓW**
- tereny zabudowy indywidualnej, domów mieszkalnych oraz usług ogólnomiejscowych i publicznych
 - tereny mieszkaniowe z przewagą zabudowy wielorodzinnej z usługami podziemnymi i ogólnomiejscowymi
 - tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności
 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej
 - tereny obiektów użyteczności publicznej używanych na wydzielonych działkach poza terenami środowiskowymi
 - tereny produkcyjne rzemieślnicze i usług technicznych
 - z eksploatowanymi obiektami użyteczności publicznej i mieszkalniowej
- ulice i drogi o charakterze obsługującym (lokalne i skrajowe)
 - place i ciągi uliczne o walorach kulturowych
 - ścieżki rowerowe w pasach ulic i dróg
 - ścieżki rowerowe poza pasami ulic i dróg



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/105/2012
RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA Z DNIA 26 kwietnia 2012 r.



Zlecił/obawca:	Burmistrz Miasta Węgrowa
Wykonawca:	ART PLAN ARCH. ING. GOSPODARSTWA DZIAŁ. SKORSKA ul. S. Dąbrowski 18/17 05-087 Węgrowo
Temat planu:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Miasto Węgrowo - teren dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych (rysunek planu)
Zespół autorski:	dr inż. arch. Małgorzata Dąb-Szorc - 104/791 - główny projektant planu dr inż. arch. Anna Maria Skarżyska - 104-186 mgr inż. arch. Izabela Sotowska - 104-273 dr inż. arch. Justyna Marzec
Skala opracowania:	1:1.000
	kwiecień 2012 r.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVIII/105/2012
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 26 kwietnia 2012r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska Węgrowa rozstrzyga uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania miasta Węgrowa - terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w następujący sposób:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa – terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych w dniu 15.02.2012r. wpłynęła uwaga PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa, ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa.

Uwaga dotyczy zapisów § 16 pkt 3 i 4

Uwagi wniesione przez PGE Dystrybucja S.A. nie zostały uwzględnione w projekcie planu, ponieważ są sprzeczne z przyjętymi w projekcie planu założeniami, dotyczącymi rozbudowy systemu elektroenergetycznego.

Na obszarze objętym planem większość terenów została przeznaczona pod funkcje usługowe, o znacznej powierzchni zabudowy, w strefie intensywnej zabudowy miejskiej. Założono, że najbezpieczniejszym sposobem rozbudowy i modernizacji sieci energetycznej będzie nie kolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenów system kablowy. Powinien on być realizowany w pasach dróg publicznych, których szerokość jest wystarczająca dla prowadzenia wszelkiej infrastruktury. Uznano również za oczywiste nie dopuszczenie na terenie miejskim, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie centrum, realizacji wolnostojących szafek stacji trafo.

Projekt planu sporządzono zgodnie z art. 14 Ustawy o P i Z P, według którego plan miejscowy sporządza się „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy” oraz zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 10: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVIII/105/2012
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 26 kwietnia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska Węgrowa rozstrzyga, że zgodnie z przepisami o finansach publicznych, źródłem finansowania zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa – terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych będą:

- budżet miasta,
- dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVIII/105/2012\
Rady Miejskiej Węgrowa
z dnia 26 kwietnia 2012r.

Stwierdzenie, zgodności planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa

Rada Miejska Węgrowa stwierdza, że ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa – terenu dworca autobusowego przewozów pasażerskich i działek przyległych są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa uchwalonego uchwałą Nr XV/77/99 z dnia 28 grudnia 1999r.