

UCHWAŁA NR LVIII/501/2018 RADY MIASTA SULEJÓWEK

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Miłosny - etap trzeci

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr LXV/381/2010 Rady Miasta Sulejówek z dnia 2 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Miłosny w Sulejówku zmienionej uchwałą Nr VII/36/2015 z dnia 26 lutego 2015r. oraz uchwałą Nr LII/454/2018 z dnia 22 marca 2018 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulejówka przyjętego uchwałą nr XLVI/403/2017 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 listopada 2017 r., Rada Miasta Sulejówek uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Miłosny – etap trzeci, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają: oś ulicy Pogodnej, oś ulicy 3 Maja, oś ulicy Wąskiej, zachodnia granica działki 8/1 z obrębu 18, północna granica cmentarza, granica administracyjna Miasta Sulejówek z Gminą Halinów, oś ulicy Żelaznej, południowa granica działek 169 i 170 z obrębu 14, oś ulicy Baryłki i wschodnia granica pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 637.

2. Granice planu oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2018r. poz. 1000.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2017r. poz. 1566.

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 10 stopni;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o ustalonym różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię przed którą nie może być wysunięta zasadnicza bryła budynku w parterze; poza ww. linię mogą wystawać fragmenty budynku, o nie więcej niż 2 metry poza obrys budynku, w szczególności: okapy, balkony, nadwiesia wyższych kondygnacji, ganki, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, schody zewnętrzne, o ile nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu, dla którego linia zabudowy została ustalona;
- 4) **obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części służące prowadzeniu działalności handlowej (wolnostojące lub stanowiące funkcjonalną całość obejmującą część budynku np. w hali targowej, pasażu handlowym lub galerii handlowej, także występujące w budynku o innym przeznaczeniu podstawowym niż handel);
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć czynności zdefiniowane w Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb lokalnej wspólnoty w szczególności usługi wynikające z realizacji inwestycji celu publicznego oraz wspierające je usługi komercyjne;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność nie powodującą poza terenem władania prowadzącego tę działalność przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów energii i emisji) w rozumieniu przepisów szczególnych, przy czym standardy te należy odnieść do ustalonego w planie przeznaczenia terenu;

2. W odniesieniu do innych pojęć użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami lub przyjmować ich znaczenie opisane w słowniku języka polskiego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli literowych;

- 4) dodatkowe warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi zgodnie z § 6 ust. 2;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) linia wymiarowa;
- 7) pas izolujący cmentarz – 50 m;
- 8) pas izolujący cmentarz – 150 m;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, w tym wynikające z przepisów odrębnych mają charakter wyłącznie informacyjny.

§ 6. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) **U** – tereny usług;
- 3) **UP** – tereny usług publicznych w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- 4) **ZC** – cmentarz;
- 5) **KD-L** – publiczna droga klasy lokalnej;
- 6) **KD-D** – publiczna droga klasy dojazdowej.

2. Ustala się dodatkowe warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone literą:

- 1) litera **B** przed literowym symbolem przeznaczenia oznacza, że dla terenu obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „B” ujęte w § 9 pkt 1) i 2) uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami i urządzeniami bytowymi dla ludności;
- 2) utrzymanie i rozwój publicznych i komercyjnych funkcji usługowych związanych z obsługą ludności;
- 3) z wyłączeniem obiektów uciążliwych – utrzymanie i możliwość realizacji funkcji usługowych z zakresu drobnej wytwórczości i rzemiosła;
- 4) realizację ustalonych planem przeznaczeń podstawowych i dopuszczonych;
- 5) rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej na terenie cmentarza **ZC**;
- 2) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu w celu kierowania spływu wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości, a w szczególności na tereny dróg i placów;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem przyjmuje się następującą kwalifikację terenów wynikającą z przepisów odrębnych:
 - a) przeznaczeniu określonym w przepisach odrębnych jako tereny zabudowy mieszkaniowej odpowiadają tereny oznaczone w planie symbolem literowym **UP**,
 - b) przeznaczeniu określonym w przepisach odrębnych jako tereny mieszkaniowo-usługowe odpowiadają tereny oznaczone w planie symbolem literowym **MN/U**;

- 4) zakaz lokalizacji usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń, które powodują przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska dla ustalonego planem przeznaczenia w obszarze wykraczającym poza granice władania, w którym przewiduje się taką lokalizację oraz obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania;
- 5) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się granice strefy ochrony konserwatorskiej „B”, w której poddaje się szczególnej ochronie układ urbanistyczny, charakter i gabaryty zabudowy;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:
 - a) adaptację istniejącego układu drogowego,
 - b) ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) zakaz stosowania dachów płaskich dla budynków mieszkalnych;
- 3) poddaje się ochronie obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków: budynek mieszkalny jednorodzinny położony przy ulicy Armii Krajowej 77, budynek mieszkalny jednorodzinny przy ulicy Niemojewskiego 52, budynek mieszkalny przy ulicy Dąbrowskiego 1 oraz rzymskokatolicki cmentarz przy ulicy Łukasieńskiego, w zakresie przewidzianym w przepisach odrębnych (ustawy z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków wraz z aktami wykonawczymi).

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) sposób sytuowania nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3) lit. b);
- 3) dla zabudowy istniejącej i jej funkcji:
 - a) adaptację, o ile nie stanowi ona samowoli budowlanej i nie powoduje uciążliwości dla otoczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania na inny zgodny z przeznaczeniem terenu, na którym występuje, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) stosowanie ustaleń lit. a) również dla budynków i części budynków zlokalizowanych między linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - c) w przypadku przekroczenia przez adaptowaną zabudowę ustalonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się realizację remontów, przebudowy, poprawy efektywności energetycznej, o której mowa w przepisach odrębnych, oraz zmianę sposobu użytkowania,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką w przypadku sytuowania budynków w formie bliźniaczej i szeregowej,
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zasad parkowania:
 - a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w ramach lokalizacji własnych z zastrzeżeniem lit. c),
 - b) minimalną liczbę miejsc parkingowych do parkowania samochodów osobowych:
 - co najmniej 2 miejsca na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - co najmniej 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny na terenie **UP**,
 - co najmniej 35 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży,

- co najmniej 25 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów administracji i biur,
 - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 gabinet lekarski dla przychodni zdrowia,
 - co najmniej 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych dla obiektów oświaty,
 - w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla usług komercyjnych i publicznych dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie ulicznym, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkingów publicznych, na wszystkich terenach nie wykluczonych planem z zabudowy,
 - e) nakazuje się lokalizowanie miejsc i urządzeń postojowych dla rowerów przy obiektach usług komercyjnych i publicznych w liczbie 1 miejsce na 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) w zakresie geometrii dachu:
- a) ustala się stosowanie dachów spadzistych jedno- i wielospadowych, w tym dachów typu mansardowego, kolebkowego, pogrążonego,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich (stropodachy), z zastrzeżeniem lit. c) oraz § 9 pkt 2) lit. c),
 - c) zakaz stosowania dachów płaskich dla budynków objętych Gminną Ewidencją Zabytków,
 - d) nie ustala się kształtu dachów: dla obiektów wielofunkcyjnych i o wyspecjalizowanych funkcjach, gdzie bryła budynku wynika z jego funkcji.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów MN/U - 600 m²,
 - b) dla terenów U - 600 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniej niż 7,0 m na segment,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniej niż 11,0 m na segment,
 - c) dla pozostałych form zabudowy nie mniej niż 14,0 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeniach w ich zagospodarowaniu w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², handlu hurtowego, centrów logistycznych lub spedycyjnych, składów i magazynów niezwiązanych z ustalonym przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 2) zakaz lokalizacji usług typu:
 - a) stacje paliw,
 - b) obiekty usługowe wymagające placów składowych oraz baz pojazdów transportu towarowego;
- 3) na nowo zabudowywanych działkach zakaz realizacji kondygnacji podziemnych w budynkach;
- 4) na nieruchomościach gruntowych położonych w zasięgu pasa izolującego cmentarz:
 - a) w pasie o szerokości 50 m od granicy cmentarza - zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych,

b) w pasie o szerokości od 50 m do 150 m - zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych; zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny, który tworzą:

a) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:

- drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu: o długości do 50 m – 5 m,

b) o długości ponad 50 m – 8 m, z wyjątkiem terenów **U** dla których ustala się 10 m;

3) powiązania głównego ciągu ulic ponadlokalnych – ulicy Szosowej (poza obszarem planu) z układem ulic obsługującym obszar objęty planem poprzez skrzyżowanie z ulicą Łukasińskiego (**3.KD-L**);

4) zakaz realizacji nowych zjazdów na tereny przyległego zainwestowania bezpośrednio z ulicy Szosowej;

5) na terenach dróg dopuszcza się:

a) budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizację urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury o wysokości do 5 m, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3);

2) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków korzystających z wody do picia i dla potrzeb gospodarczych w oparciu o istniejące komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę oraz komunalne ujęcia wody znajdujące się poza granicami planu. Powiązanie zewnętrzne stanowią przewody wodociągowe zlokalizowane w ulicach Szosowej, Pogodniej, Wąskiej, Łukasińskiego, 3 Maja, Świętochowskiego, Sejmowej, Armii Krajowej, Słowackiego, Baryłki,

b) minimalne parametry rozdzielczej sieci wodociągowej – Ø 110 mm;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu poprzez istniejące przewody kanalizacji sanitarnej. Powiązanie z układem zewnętrznym będą stanowiły przewody zlokalizowane w ulicach Szosowej, Pogodnej, Wąskiej, Dąbrowskiego, 3 Maja, Świętochowskiego, Armii Krajowej,

b) minimalne parametry sieci kanalizacyjnej - Ø 200 mm,

c) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia obszaru planu siecią kanalizacyjną;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, przy czym nowe zagospodarowanie powinno być realizowane w sposób zabezpieczający tereny sąsiednie przed spływem tych wód,

- b) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów przed odprowadzeniem ich do gruntu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych na wszystkich terenach nie wykluczonych planem z zabudowy;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z stacji redukcyjno-pomiarowych znajdujących się poza granicami planu poprzez istniejącą sieć gazową. Powiązanie zewnętrzne stanowią przewody gazowe zlokalizowane w ulicach Szosowej, Wąskiej, Dąbrowskiego, 3 Maja, Świętochowskiego, Sejmowej, Armii Krajowej, Słowackiego,
 - b) minimalne parametry sieci gazowej – Ø 25 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z przewodów niskiego napięcia nN wyprowadzanych z istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykluczeniem siłowni wiatrowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem wyłącznie ekologicznych czynników grzewczych takich jak: gaz przewodowy, energia elektryczna, olej niskosiarkowy i inne zgodne przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
 - b) z sieci ciepłowniczej od DN 32 mm zasilanej z projektowanych urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza granicami planu,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 8) lit. c);
- 10) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych, urządzeń telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie usuwania odpadów stałych wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Nie ustala się stawek służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania, użytkowania terenów zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż wymienione w ustaleniach szczegółowych, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z zastrzeżeniem § 14 pkt 5) lit. c).

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD, UP, ZC**.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MN/U, 2-MN/U, 3-MN/U, 4-B.MN/U, 5-B.MN/U, 6-B.MN/U, 8-B.MN/U, 9-B.MN/U, 11-B.MN/U, 12-B.MN/U, 13-B.MN/U, 16-MN/U, 17-B.MN/U, 18-B.MN/U, 19-B.MN/U, 20-B.MN/U, 21-B.MN/U, 22-B.MN/U, 23-B.MN/U, 24-B.MN/U, 26-MN/U, 27-MN/U, 28-MN/U, 29-MN/U, 30-B.MN/U, 31-B.MN/U, 32-B.MN/U, 33-B.MN/U, 34-B.MN/U, 35-B.MN/U, 37-B.MN/U, 38-B.MN/U, 39-B.MN/U, 40-B.MN/U, 41-MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieuciążliwe usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: nieuciążliwe usługi publiczne;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i obiektów małej architektury oraz obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;

- 4) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w postaci budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług (w tym usług publicznych) jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych lub jako zabudowy realizowanej w formie oddzielnych obiektów, także na wydzielonych działkach;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: □ dla terenów **28-MN/U, 29-MN/U, 30-B.MN/U, 31-B.MN/U, 32-B.MN/U, 33-B.MN/U, 34-B.MN/U, 35-B.MN/U, 37-B.MN/U, 38-B.MN/U, 39-B.MN/U, 41-MN/U** – 0,8, □ dla terenów **1-MN/U, 2-MN/U, 3-MN/U, 4-B.MN/U, 5-B.MN/U, 6-B.MN/U, 8-B.MN/U, 9-B.MN/U, 11-B.MN/U, 12-B.MN/U, 13-B.MN/U, 16-MN/U, 17-B.MN/U, 18-B.MN/U, 19-B.MN/U, 21-B.MN/U, 22-B.MN/U, 23-B.MN/U, 24-B.MN/U, 26-MN/U, 27-MN/U** – 0,9, □ dla terenu **40.B.MN/U** – 1,0, □ dla terenu **20.B.MN/U** – 1,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: □ dla terenów **28-MN/U, 29-MN/U, 30-B.MN/U, 31-B.MN/U, 32-B.MN/U, 33-B.MN/U, 34-B.MN/U, 35-B.MN/U, 37-B.MN/U, 38-B.MN/U, 39-B.MN/U, 41-MN/U** – maksymalnie 35%, □ dla terenów **1-MN/U, 2-MN/U, 3-MN/U, 4-B.MN/U, 5-B.MN/U, 6-B.MN/U, 8-B.MN/U, 9-B.MN/U, 11-B.MN/U, 12-B.MN/U, 13-B.MN/U, 16-MN/U, 17-B.MN/U, 18-B.MN/U, 19-B.MN/U, 21-B.MN/U, 22-B.MN/U, 23-B.MN/U, 24-B.MN/U, 26-MN/U, 27-MN/U, 40-B.MN/U** – maksymalnie 40%, □ dla terenu **20.B.MN/U** – maksymalnie 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: □ dla terenów **28-MN/U, 29-MN/U, 30-B.MN/U, 31-B.MN/U, 32-B.MN/U, 33-B.MN/U, 34-B.MN/U, 35-B.MN/U, 37-B.MN/U, 38-B.MN/U, 39-B.MN/U, 41-MN/U** – 45% powierzchni działki lub terenu, □ dla terenów **1-MN/U, 2-MN/U, 3-MN/U, 4-B.MN/U, 5-B.MN/U, 6-B.MN/U, 8-B.MN/U, 9-B.MN/U, 11-B.MN/U, 12-B.MN/U, 13-B.MN/U, 16-MN/U, 17-B.MN/U, 18-B.MN/U, 19-B.MN/U, 21-B.MN/U, 22-B.MN/U, 23-B.MN/U, 24-B.MN/U, 26-MN/U, 27-MN/U, 40-B.MN/U** – 41% powierzchni działki lub terenu, □ dla terenu **20.B.MN/U** – 5% powierzchni działki lub terenu,
 - e) wysokość zabudowy do 12 m, za wyjątkiem obiektów małej architektury, budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość zabudowy do 5 m.

§ 19. Dla cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **42-ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz grzebalny;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zieleń o charakterze izolacyjnym i dekoracyjnym, ciągi piesze i pieszo-jezdne niezbędne do obsługi funkcji podstawowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym obiektów małej architektury oraz obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 4) zakaz lokalizacji zakładu kamieniarskiego i obróbki kamienia oraz innych obiektów i urządzeń nie związanych bezpośrednio z prawidłowym funkcjonowaniem terenu;
- 5) konieczność zapewnienia prawidłowego odwodnienia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy :
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 5%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki lub terenu,
 - e) wysokość zabudowy – do 5 m.

§ 20. Dla terenów usług publicznych z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego oznaczonych na rysunku planu symbolami **7-B.UP, 25-B.UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: nieuciążliwe usługi;

- 3) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami, podjazdami, dojściami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami technicznymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i obiektów małej architektury oraz obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy –1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki lub terenu,
 - e) wysokość zabudowy do 16 m, za wyjątkiem obiektów małej architektury, budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość zabudowy do 5 m.

§ 21. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **10-U, 14-U, 15-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan i obiektów małej architektury oraz obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy –1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - maksymalnie 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 % powierzchni działki lub terenu,
 - e) wysokość zabudowy do 12 m, za wyjątkiem obiektów małej architektury, budynków gospodarczych i garażowych, dla których ustala się wysokość zabudowy do 5 m.

§ 22. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-L, KD-D** ustala się:

l.p.	oznaczenie terenu	przeznaczenie terenu	zasady zagospodarowania	elementy informacyjne
1.	B.1.KD-L	publiczna droga lokalna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,0 m do 14,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Armii Krajowej na odcinku od ul. Wąskiej (granica planu) do ul. Żelaznej (granica planu)
2.	B.2.KD-L	publiczna droga lokalna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,0 m do 15,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. 3 Maja na odcinku od ul. Pogodnej (granica planu) do ul. Baryłki (granica planu); c) na odcinku od ul. Pogodnej do ul. Wąskiej oś drogi stanowi granicę planu – częściowo poza granicami planu
3.	3.KD-L	publiczna droga lokalna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 9,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Łukasieńskiego na odcinku od ul. Szosowej (granica planu) do ul. 3 Maja
4.	B.4.KD-L	publiczna droga lokalna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,5 m do 11,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań,	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Łukasieńskiego na odcinku od ul. 3 Maja do ul. Armii Krajowej
5.	5.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 4,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Pogodna c) częściowo poza granicami planu
6.	B.6.KD.D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,0 m do	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Wąska na odcinku od ul. 3 Maja

			3,0 m	do ul. Świętochowskiego, c) częściowo poza granicami planu
7.	B.7.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,5 m do 4,0 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Wąska na odcinku od ul. Świętochowskiego do ul. Sejmowej, c) częściowo poza granicami planu
8.	B.8.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,5 m do 4,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Wąska na odcinku od ul. Sejmowej do ul. Armii Krajowej, c) częściowo poza granicami planu
9.	B.9.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 3,5 m do 4,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Wąska na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Słowackiego, c) częściowo poza granicami planu
10.	B.11.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 3,5 m do 4,0 m - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Wąska na odcinku od ul. Słowackiego do ul. Chopina, c) częściowo poza granicami planu
11.	B.12.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,5m do 10,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Chopina na odcinku od ul. Wąskiej do ul. Żelaznej (granica planu),
12.	13.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,0 m do 12,0 m -plac z miejscami do parkowania o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu: 16,5 m x 17m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Łukasińskiego na odcinku od ulicy Chopina do granic cmentarza
13.	B.15.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,5 m do 9,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Łukasińskiego na odcinku od ul. Tetmajera do ul. Chopina,
14.	B.16.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,5 m do 10,5 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Tetmajera na odcinku od ul. Wąskiej (granica planu) do ul. Żelaznej (granica planu),
15.	B.17.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 9,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Łukasińskiego na odcinku od ul. Słowackiego do ul. Tetmajera
16.	B.18.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 10,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Słowackiego na odcinku od ul. Wąskiej (granica planu) do ul. Żelaznej (granica planu)
17.	B.19.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 10,0 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Łukasińskiego na odcinku od ul. Mickiewicza do ul. Słowackiego
18.	B.21.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 10 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Mickiewicza na odcinku od ul. Wąskiej (granica planu) do ul. Żelaznej (granica planu)
19.	B.22.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,5 do 10,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Łukasińskiego na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Mickiewicza
20.	B.23.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 7,5 m do 8,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Sejmowa na odcinku od ul. Wąskiej (granica planu) do ul. Łukasińskiego
21.	B-24.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Niemojewskiego na odcinku od ul. Wąskiej (granica planu) do ul. Łukasińskiego

22.	B-25.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 9,0 m do 10,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Świętochowskiego na odcinku od ul. Wąskiej (granica planu) do ul. Łukasińskiego
23.	26.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,5 m do 8,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Miła
24.	27.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Nowa na odcinku od ul. Miłej do ul. Łukasińskiego
25.	28.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Nowa na odcinku od ul. Łukasińskiego do ul. Baryłki (granica planu)
26.	29.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,0 m do 9,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Szosowej (granica planu) do ul. Nowej
27.	31.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 9,0 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Nowej do ul. 3 Maja
28.	32.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,5 m do 8,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Baryłki na odcinku od ul. Szosowej (granica planu) do ul. 3 Maja, c) częściowo poza granicami planu
29.	B.33.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 9,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. 3 Maja do ul. Świętochowskiego
30.	B.34.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,0 m do 4,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Baryłki na odcinku od ul. 3 Maja do ul. Świętochowskiego, c) częściowo poza granicami planu
31.	B.35.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 10,5 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Świętochowskiego na odcinku od ul. Łukasińskiego do ul. Baryłki (granica planu)
32.	B.36.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 9,0 m do 9,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Świętochowskiego do ul. Niemojewskiego
33.	B.37.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 4,0 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Baryłki na odcinku od ul. Świętochowskiego do ul. Niemojewskiego, c) częściowo poza granicami planu
34.	B.38.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 9,0 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Niemojewskiego na odcinku od ul. Łukasińskiego do ul. Baryłki (granica planu)
35.	B.39.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,0 m do 9,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Niemojewskiego do ul. Sejmowej
36.	B.41.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 4,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Baryłki na odcinku od ul. Niemojewskiego do ul. Sejmowej, c) częściowo poza granicami planu

37.	B.42.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 8,5 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Sejmowa na odcinku od ul. Łukaszyńskiego do ul. Baryłki (granica planu)
38.	B.43.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Sejmowej do ul. Spacerowej
39.	B.44.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 4,0 m do 4,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Baryłki na odcinku od ul. Sejmowej do ul. Spacerowej, c) częściowo poza granicami planu
40.	B.45.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m do 8,5 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Spacerowa na odcinku od ul. Dąbrowskiego do ul. Baryłki (granica planu)
41.	B.46.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Spacerowej do ul. Armii Krajowej
42.	B.47.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Mickiewicza
43.	B.48.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m do 6,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Żelazna na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Mickiewicza c) częściowo poza granicami planu
44.	B.49.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 9,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Mickiewicza do ul. Słowackiego
45.	B.51.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,5 m do 7,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Żelazna na odcinku od ul. Mickiewicza do ul. Słowackiego, c) częściowo poza granicami planu
46.	B.52.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 9,0 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Słowackiego do ul. Tetmajera
47.	B.53.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,0 m do 5,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Żelazna na odcinku od ul. Słowackiego do ul. Tetmajera, c) częściowo poza granicami planu
48.	B.54.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 9,5 m do 10,0 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Tetmajera do ul. Chopina,
49.	B.55.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,0 m do 4,5 m	a) istniejąca droga gminna, b) ul. Żelazna na odcinku od ul. Tetmajera do ul. Chopina, c) częściowo poza granicami planu
50.	56.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,5 m, - plac do zawracania samochodów o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 12 m	a) istniejąca droga gmina, b) ul. Dąbrowskiego na odcinku od ul. Chopina
51.	57.KD-D	publiczna droga dojazdowa	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,0 m do 9,5 m, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań	a) istniejąca droga gmina i odcinek projektowany, b) ul. Żelazna na odcinku od ul. ul. Chopina do granic miasta

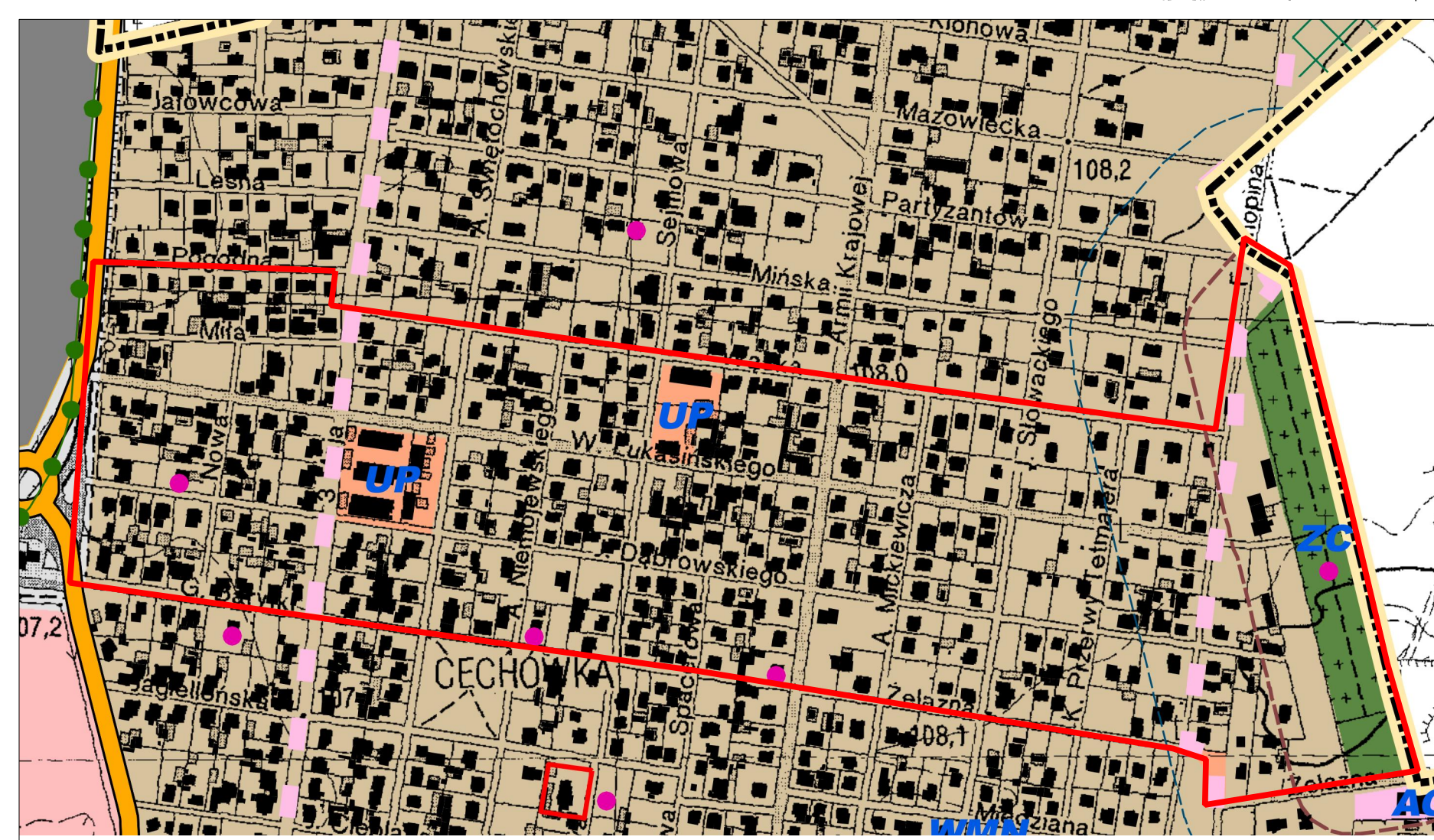
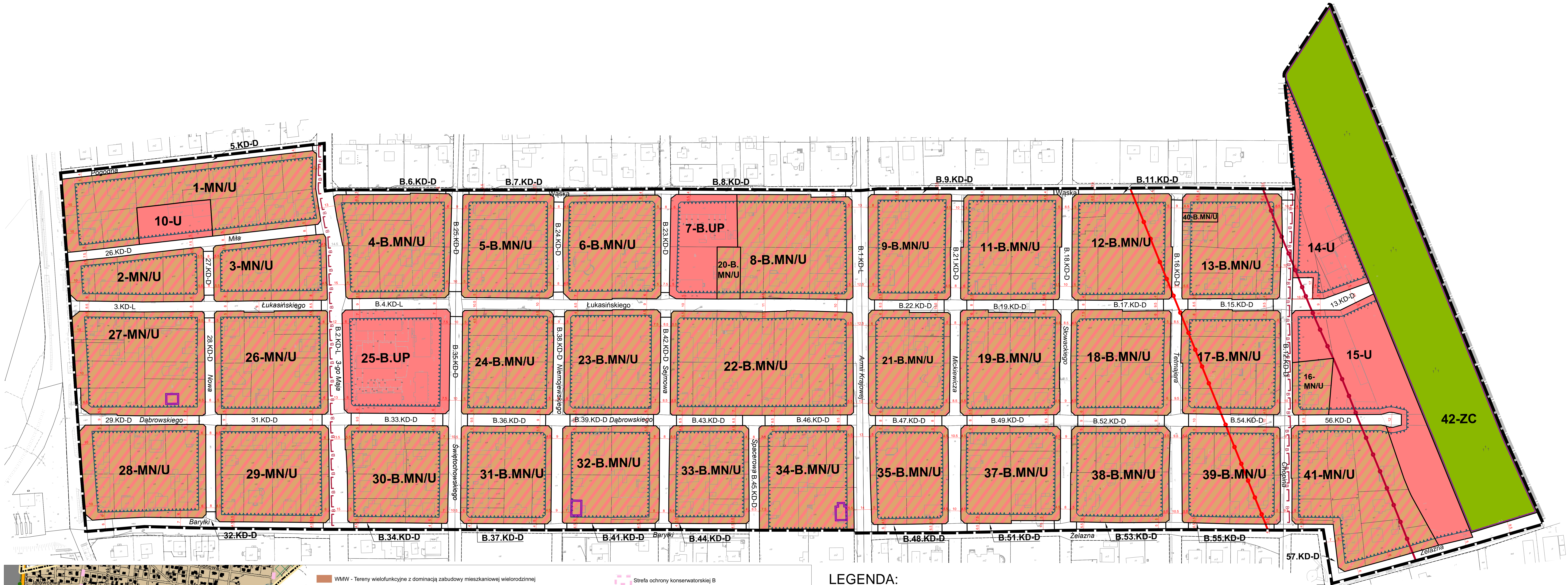
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sulejówek.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Daniel Dąbrowski



Wyrzys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulejów kierunki i polityka Uchwała Nr XLVI/403/2017 Rady Miasta Sulejów z dnia 23 listopada 2017r.



- Legenda**
- Graniczna miasta
 - Budynki
- Struktura funkcjonalno-przestrzenna**
- Funkcja**
- C - Nowe Centrum Sulejówka
 - S - Tereny Śródmieścia

- WMW - Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - WMN - Tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - UP - Tereny wydzielonych usług publicznych
 - AG - Tereny aktywności gospodarczej
 - AGI - Tereny aktywności gospodarczej, instytutów naukowo-badawczych oraz parków naukowo-technologicznych
 - K - Tereny komunikacji
 - IT - Tereny infrastruktury technicznej
 - IT-W - ujmowanie i uzdatnianie wody
 - IT-E - transformowanie napięcia 400/220/110/15kV
 - IT-O - oczyszczanie ścieków
 - ZL - Tereny lasów
 - R - Tereny rolne
 - W - Tereny wód
 - ZC - Teren cmentarza
 - ZD - Teren zieleni ogrodów działkowych
 - ZP - Tereny miejskiej zieleni parkowej
 - TZ - Tereny zamknięte wojskowe
 - Tereny zamknięte kolejowe
 - Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej poza obszarami WMW
- Ochrona przyrody**
- Graniczna Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - Pomniki przyrody
- Ochrona zabytków**
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
 - obszar wpisany do rejestru zabytków
 - Obiekty wpisane do GEZ
 - Stanowiska archeologiczne
- Graniec stref ochrony konserwatorskiej**
- Strefa**
- Strefa ochrony konserwatorskiej A
- Infrastruktura techniczna**
- GPZ - Miłosna
 - Ujęcie wody
 - Oczyszczalnia ścieków
 - Gazociąg wysokiego ciśnienia DN500
- Napiecie**
- 400 kV
 - 220 kV
 - 110 kV
 - Planowana linia kablowa NN 220 kV
- Komunikacja**
- Drogi układu podstawowego
 - Projektowane drogi układu wspomagającego
- Przebieg projektowanej S-17**
- Wariant "czerwony" - rekomendowany przez miasto
 - Wariant "zielony"
- Pozostałe zagadnienia**
- Strefa ochrony pośredniej ujęć wody
 - Grunty leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia
- Strefa ochronna wokół cmentarza**
- 50
 - 150
- Strefa ochrony konserwatorskiej B**
- Strefa ochrony konserwatorskiej B

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- granicza planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca
- granicza strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- pas izolujący cmentarz - 50 m
- pas izolujący cmentarz - 150 m
- linia wymiarowa

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U tereny usług
- ZC cmentarz
- UP tereny usług publicznych w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego
- KD-L publiczna droga klasy lokalnej
- KD-D publiczna droga klasy dojazdowej

DODATKOWE WARUNKI I OGRANICZENIA DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA WYDZIEŁÓW PLANISTYCZNYCH

- B. związane ze strefą ochrony konserwatorskiej "B"

INFORMACYJNE OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- granicza administracyjna miasta Sulejów
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- przebieg dróg poza granicą planu

URZĄD MIASTA SULEJÓWEK
 UL. ŚRODOWA 10
 05-710 SULEJÓWEK
 TEL. 22 786 048 FAX 22 78 60 210
 E-MAIL: PRACOWNIA@URZAMIASTOSULEJOWEK.PL

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIŁOSNY - ETAP TRZECI

RYSUNEK PLANU
 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/501/2018 Rady Miasta Sulejów z dnia 28 czerwca 2018 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/501/2018
Rady Miasta Sulejówek
z dnia 28 czerwca 2018r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Miłosny - etap trzeci

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Miłosny – etap trzeci wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Po raz pierwszy w dniach 9 - 29 stycznia 2014 r., po raz drugi w dniach 18 kwietnia – 11 maja 2018r. Uwagi wniesione po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu Burmistrz Miasta Sulejówek rozpatrzył w dniu 3 marca 2014r., po czym sposób ich rozpatrzenia skorygował Zarządzeniem Nr BBM.0050.7.2018 z dnia 8 stycznia 2018r. W wyniku uwzględnienia uwag, a także po dyskusjach nad projektem planu toczących się na posiedzeniach Komisji Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Sulejówek do projektu planu wprowadzono zmiany, ponowiono w niezbędnym zakresie uzgodnienia i projekt wyłożono po raz drugi do publicznego wglądu. Uwagi z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu Burmistrz rozpatrzył Zarządzeniem BBM.0050.124.2018 z dnia 18 czerwca 2018r.

W wyznaczonych terminach wpłynęły łącznie **43** uwagi zawierające **83** postulatów (w tym 11 uwag nie kwestionujących ustaleń planu). **19** z nich Burmistrz nie uwzględnił bądź uwzględnił je częściowo.

- I. Rada Miasta Sulejówek przychyliła się do stanowiska Burmistrza w kwestii uwag rozpatrzonych pozytywnie.
- II. Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza bądź uwzględnione częściowo Rada Miasta Sulejówek postanowiła rozpatrzyć w następujący sposób:

1. Uwaga złożona w dniu 31.01.2014r. dotycząca zwiększenia ilości lokali w kameralnych domach wielorodzinnych z 12 do 18.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została całkowicie wykluczona w projekcie planu jako niezgodna z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tym samym uwaga stała się bezprzedmiotowa. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu.

2. Uwagi złożone przez 11 osób w dniach 06.02.2014r., 11.02.2014r. dotyczące zmniejszenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 0,6 i przyjęcia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% – jako zgodnego ze studium.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
nieuwzględnione	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Uwaga kwestionuje zgodność przyjętych w planie miejscowym wskaźników z nieobowiązującym już studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2010r. W dniu 23 listopada 2017r. Rada Miasta Sulejówek przyjęła uchwałę nr XLVI/403/2017. nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu planie miejscowym przyjęto wskaźniki zgodne z uchwaloną w 2017r. polityką przestrzenną: dla MN/U - maksymalną intensywność zabudowy 0,8 lub 0,9, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 45% lub 41% (za wyjątkiem terenów, dla których istniejące zagospodarowania każe przyjąć inny wskaźnik). Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu.

3. Uwaga złożona w dniu 28.01.2014r. dotycząca definicji paliw najmniej szkodliwych dla środowiska, która zdaniem autora uwagi, jest niezrozumiała.

„paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalających paliwo; paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in. gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich”;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Definicja została usunięta. Stosowanie paliw musi być zgodne z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu.

4. Uwaga złożona w dnia 28.01.2014r. dotycząca zapisu:

„działalność usługowa wiążąca się z wprowadzeniem substancji gazowych lub pyłowych do środowiska może być prowadzona wyłącznie na podstawie określonych w pozwoleniu na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza wydanym w oparciu o przepisy odrębne”, który jest niejednoznaczny, ponieważ każda działalność powoduje wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, zaś zapis ten może powodować zablokowanie inwestycji, których działalność powoduje wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, a które nie wymagają pozwolenia na taką emisję lub podlegają zgłoszeniu w związku z taką emisją.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Zrezygnowano z zapisu, uznając, że kwestie te regulują przepisy odrębne. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do wglądu.

5. Uwaga złożona w dniu 11.02.2014r. mająca na celu zapewnienie zgodności ich treści z treścią obowiązujących aktów prawnych dotycząca zmiany definicji pojęcia „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”. Autor uwagi zaproponował następujące brzmienie tej

definicji:

„zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej z obiektami towarzyszącymi z zakresu usług podstawowych, lokalizowanymi także na osobnych nieruchomościach gruntowych, służącymi zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku – zgodnie z art. 3 ust. 2a) ustawy Prawo budowlane”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Definicję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawiera § 3 pkt 2a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.) Propozycja definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podana przez autora uwagi jest modyfikacją definicji ustawowej, która odnosi się do pojęcia budynku mieszkalnego jednorodzinnego a nie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można jej w związku z tym umieścić w planie. Jako, że oba pojęcia posiadają definicje ustawowe, zrezygnowano z umieszczania ich w planie. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do wglądu.

6. Uwaga złożona w dniu 11.02.2014r. mająca na celu zapewnienie zgodności ich treści z treścią obowiązujących aktów prawnych dotycząca uwzględnienia powierzchni całkowitej obiektów przeznaczonych na miejsca gromadzenia odpadów stałych przy wyznaczaniu maksymalnej intensywności zabudowy oraz zmiany definicji pojęcia „wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy brutto”. Autor uwagi zaproponował następujące brzmienie tej definicji:

„wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy brutto – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich obiektów istniejących (gdy nie są przewidziane do rozbiórki) i planowanych na nieruchomościach będących we władaniu związanym funkcjonalnie z wnioskowaną inwestycją do powierzchni tych nieruchomości, którego wartość nie może być przekroczona – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
uwzględniona częściowo	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Ponieważ pojęcie wskaźnika intensywności zabudowy posiada definicję ustawową, zrezygnowano z umieszczania jej w planie. Ustawa nie upoważnia do definiowania sposobu liczenia poszczególnych wskaźników, ale jedynie od określenia ich wielkości. Z tego względu nie zostało wprowadzone do tekstu brzmienie definicji zaproponowane przez autora uwagi oraz usunięte zostały zapisy dotyczące nieuwzględnienia powierzchni całkowitej obiektów przeznaczonych na miejsca gromadzenia odpadów stałych przy wyznaczaniu maksymalnej intensywności zabudowy. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do wglądu.

7. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. wyrażająca twierdzenie, że projekt planu w niewielkim stopniu przyczyni się do uporządkowania różnych funkcji w obszarze planu i wprowadzenia ładu i spójności, a pogłębi chaos przestrzenny wprowadzając wszystkie funkcje na raz.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Uwaga jest zbyt ogólna.

8. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. wyrażająca twierdzenie, że zmiana wskaźników urbanistycznych (wiz i powierzchni a biologicznie czynna) pogorszy standardy jakości środowiska. Brak konkretów w zakresie wpływu propozycji planu na stan zanieczyszczeń, ocena środowiskowa opiera się na spekulacjach i domniemaniach, bez żadnych badań ani pomiarów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Uwaga jest zbyt ogólna. Zaproponowane wskaźniki intensywności zabudowy są zgodne ze studium, podobnie – dopuszczenie usług, które zgodnie ze studium mają uzupełniać zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Usługi, które mogą pojawić się w obszarze planu nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska. Zgodnie z zapisami prognozy oddziaływania na środowisko wskazane jest monitorowanie i analizowanie stanu środowiska raz na kadencję.

9. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. dotycząca ograniczenia możliwości zabudowy wielorodzinnej do max. 1-2 lokalizacji.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: W planie wykluczono całkowicie możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu.

10. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. dotycząca ograniczenia do minimum zabudowy innej niż mieszkalnictwo.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Ograniczenie do minimum zabudowy innej niż mieszkalnictwo byłoby niezgodne z obowiązującym studium. Tereny mieszkaniowe powinny być prawidłowo obsłużone usługami podstawowymi. Ograniczanie możliwości zagospodarowania w stosunku do dotychczasowych ustaleń wiązałoby się z koniecznością wypłaty przez gminę odszkodowań związanych ze spadkiem wartości nieruchomości. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu.

11. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014 r. zakazu stosowania ogrodzeń wewnątrz placu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie było delegacji ustawowej do określenia zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Zapisów w tym zakresie nie należy umieszczać w planie. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu.

12. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. dotycząca wysokości ogrodzeń (zwiększenie z 1,8 m do 2,2 m).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie było delegacji ustawowej do określenia zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Zapisów w tym zakresie nie należy umieszczać w planie. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu.

13. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. dotycząca usunięcia zakazu stosowania ogrodzeń pełnych, a wprowadzenie nakazu uzgadniania tego typu ogrodzeń z władzami lokalnymi, jak w przypadku ogrodzeń od ulicy

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie było delegacji ustawowej do określenia zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Zapisów w tym zakresie nie należy umieszczać w planie. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu.

14. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. dotycząca zapisania w planie urzędowo określonego

odszkodowania za przeznaczenie terenów pod drogi „ścięcia narożników” w kwestii poprawy widoczności w obrębie skrzyżowań.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Kwestie odszkodowań regulują przepisy odrębne. Nie jest to materia planu.

15. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. dotycząca sprzeciwu w kwestii zakazu umieszczania reklam i znaków informacyjnych poza terenem prowadzenia działalności gospodarczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Na dzień podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie było delegacji ustawowej do określenia zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Zapisów w tym zakresie nie należy umieszczać w planie. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do publicznego wglądu.

16. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. będąca sprzeciwem w sprawie ustalania renty planistycznej na poziomie 0% - pozostawienie § 168 z obowiązującego planu mówiącego o tym, że renta planistyczna o wysokości 30% winna być naliczana dla terenów, które zmieniły przeznaczenie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Przeznaczenie tego terenu nie zmienia się w stosunku do planu obowiązującego, w którym przez 5 lat obowiązywała renta planistyczna 30% i nie spowodowała ona wpływu do budżetu miasta. Nie ma zatem uzasadnienia ustalanie renty planistycznej na kolejne 5 lat. Opóźni to zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę i nie da jak dotychczas, dochodów dla gminy.

17. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. dotycząca wprowadzenia jednoznacznego zakazu podnoszenia terenu i zmiany spadków sposób, który miałby wpływ na zmianę naturalnego spływu wód powierzchniowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Wprowadzenie jednoznacznego zakazu dokonywania zmian ukształtowania terenu nie ma uzasadnienia. W planie wprowadzono zapisy o realizacji nowego zagospodarowania w

sposób zabezpieczający tereny sąsiednie przed spływem wód opadowych i roztopowych. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do wglądu.

- 18. Uwaga złożona w dniu 12.02.2014r. dotycząca określenia poziomu „0” (np. dla nowych budynków nakaz wyniesienia go max. 45-60 cm ponad poziom terenu)- szczególnie na północ od ul. Długiej i na zachód od ul. Armii Krajowej.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Na obszarze etapu trzeciego nie zachodzą okoliczności uzasadniające wprowadzenie przedmiotowego zapisu. W planie wprowadzono zapisy o realizacji nowego zagospodarowania w sposób zabezpieczający tereny sąsiednie przed spływem wód opadowych i roztopowych. Sposób rozpatrzenia uwagi został uwzględniony w projekcie wykładanym po raz drugi do wglądu.

- 19. Uwaga złożona w dniu 25.05.2018. dotycząca zmiany zapisów w zakresie zaopatrzenia w ciepło. Proponowana treść: „a) wykorzystywanie jako źródła zaopatrzenia w ciepło miejskiej sieci gazowej, elektroenergetycznej, energii słonecznej lub odnawialnych źródeł energii w tym peletu zgodnie z przepisami odrębnymi; b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne”.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
uwzględniona częściowo	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Do planu miejscowego wprowadzono zapisy, aby instalacje i czynniki grzewcze były czyste ekologicznie. Podano ich przykłady. Na podstawie art. 96 ustawy Prawo ochrony środowiska Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 162/17 z dnia 24 października 2017 r. ustalił sposoby pozyskania energii cieplnej mające na celu ograniczenie emisji niskiej. Uchwała ta stanowi prawo miejscowe w zakresie tej tematyki. Plan miejscowy wskazuje na obowiązek przestrzegania tych przepisów.

- 20. Uwaga złożona w dniu 28.05.2018. dotycząca usunięcia rozbieżności między określeniem podstawowego przeznaczenia w obowiązującym studium a projektem mpzp. W studium dla terenów WMN przyjęto dominację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami jako funkcją uzupełniającą, w projekcie mpzp obie funkcje zrównano (§7, §18 mówią, że przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nieuciążliwe usługi komercyjne).**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Plan w zakresie określenia przeznaczenia jest zgodny z obowiązującym Studium. Zgodnie z rozdziałem II.2.3.2.4 w ramach wydzielenia WMN – tereny wielofunkcyjne z dominacją

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe jest wskazania w planach miejscowych terenów funkcjonalnych m.in.: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych i usług komercyjnych.

- 21. Uwaga złożona w dniu 28.05.2018. dotycząca zmodyfikowania zapisów dot. zasad parkingowych. Wykreślić odniesienia do przychodni, placówek oświaty, obiektów o powierzchni 1000 m², których na omawianym obszarze nie ma i nie będzie. Niejasne określenie liczby miejsc do parkowania rowerów.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Plan nie wyklucza realizacji usług zdrowia, oświaty, tym samym konieczne jest ustalenie wskaźników parkingowych. W planie posłużono się wskaźnikami miejsc parkingowych w odniesieniu do 1000 m² powierzchni użytkowej. Np. przy wskaźniku 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracji budynek o powierzchni użytkowej 40 m² będzie wymagał 1 miejsca parkingowego. Zapis o wymaganych miejscach postojowych dla rowerów jest przejrzysty.

- 22. Uwaga złożona w dniu 28.05.2018. dotycząca wprowadzenia w § 14 pkt 10) lit. b) zastrzeżenia ze Studium – „preferowanymi lokalizacjami dla nowych stacji telefonii komórkowej są tereny aktywności gospodarczej (AG)”. Ewentualnie rozważenie zasadności wyrażenia zgody na nowe telestacje , skoro studium stwierdza „potrzeby mieszkańców w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych są w pełni zaspokojone”.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
nieuwzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Nie ma potrzeby wprowadzania do planu miejscowego ograniczeń lub zakazów, gdyż kwestie te regulują przepisy odrębne, zaś art. 46 ustawy z dnia 10 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 ze zm.) stanowi: "1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. 2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.*

- 23. Uwaga złożona w dniu 28.05.2018. dotycząca sprecyzowania § 16 w kontekście § 10 pkt 4) lit. a) i c) (obecnie § 10 pkt. 3) lit. a) i c) - zapisy dotyczące istniejącej zabudowy jej funkcji – dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy itp.)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Zapis jest jasny. Nie można utożsamiać „tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu” oraz „wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy”. Zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Oznacza to, że nie istnieje obowiązek natychmiastowego dostosowania dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu do „docelowego” przeznaczenia terenu. Ponadto w planie jest zapis, że zmiana sposobu użytkowania na inny jest możliwa tylko w przypadku zgodności z „docelowym” przeznaczeniem terenu.

- 24. Uwaga złożona w dniu 28.05.2018. dotycząca braku zgody na zróżnicowanie przeznaczenia etapu pierwszego (dla którego wprowadzono prawie wyłącznie tereny MN) i etapu trzeciego (gdzie w większości wprowadzono tereny MN/U). Oba projekty dotyczą terenu określonego w studium jako WMN.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi	
Burmistrza Miasta Sulejówek	Rady Miasta Sulejówek
niewzględniona	zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza

Uzasadnienie: Uwaga zbyt ogólna. Zgodnie ze Studium w ramach wydzielenia WMN – tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe jest wskazania w planach miejscowych terenów funkcjonalnych zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak i zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U). Rejon ulicy Łukasińskiego stanowi subcentrum dzielnicy Miłosna, tutaj są skoncentrowane istniejące usługi wolnostojące o znaczeniu lokalnym. Natomiast w granicach obszaru etapu pierwszego usługi występują w nielicznych przypadkach i są z reguły wbudowane w bryłę budynku mieszkaniowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania dla północnej części Miłosny – etap trzeci, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.). Zakres inwestycji infrastrukturalnych obejmuje:

1. urządzenie dróg publicznych - parkingu,

Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miasta Sulejówek strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

1. wydatki z budżetu miasta,
2. finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach, m.in.: dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, innych kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,
3. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Spodziewane są znaczne wpływy ze zwiększonego podatku od gruntów i budynków. Pozostałe dochody z planu będą pochodzić z naliczenia opłaty adiacenkiej oraz ze sprzedaży gruntów miejskich.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich programach inwestycyjnych, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Miłosny – etap trzeci

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Miłosny – etap trzeci został sporządzony na podstawie uchwały intencyjnej Rady Miasta Sulejówek Nr LXV/381/2010 z dnia 2 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Miłosny w Sulejówku zmienionej uchwałą Nr VII/36/2015 z dnia 26 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr LII/454/2018 z dnia 22 marca 2018 r. Projekt zawiera część tekstową i graficzną. Sporządzono go zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulejówek przyjętym uchwałą Nr XLVI/403/2017 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 listopada 2017 r. oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - poprzez określenie ustaleń w § 7 oraz wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ograniczenie zabudowy wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej zabudowy usługowej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego, a także poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej „B” i poczynienie ustaleń mających na celu ochronę układu urbanistycznego, charakteru i gabarytów zabudowy w tej strefie;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - m.in. poprzez: wykluczenie usług uciążliwych, wprowadzenie ustaleń dotyczące ochrony akustycznej, zaopatrzenie w wodę w oparciu o wodociąg miejski, odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, w szczególności dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych oraz dopuszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wykluczeniem siłowni wiatrowych. W granicach planu znajduje się użytek leśny (działka ew. nr 10 obr. 18), dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne rozstrzygnięciem Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie OSL.XII.6112/65/94 z dnia 06.08.1994r., zmienionym decyzją Nr 128/2013 Marszałka Województwa Mazowieckiego RW-RM-II.7151.253.2013.PD z dnia 20.12.2013r.;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz ochrony obiektów znajdujących się w Gminnej ewidencji zabytków. W projekcie nie wprowadzono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenia dotyczące dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu

określonego przepisami odrębnymi, wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez dążenie do intensyfikacji zagospodarowania przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej. Tereny planu są zainwestowane, dobrze skomunikowane poprzez istniejącą sieć dróg miejskich, a także wyposażone w infrastrukturę techniczną;
- 7) prawo własności poprzez zachowanie istniejących pasów ulicznych – poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków i uwag mieszkańców i instytucji, a także dopuszczając poszerzenia tylko tam, gdzie to jest niezbędne, a nowe odcinki dróg wytyczono uwzględniając położenie gruntów gminnych. Poza tym nie wprowadzono innych zakazów mogących mieć wpływ na korzystanie z prawa własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, projekt uzyskał uzgodnienia stosownych służb działających w tym zakresie, w planie nie wprowadzono zapisów, które niekorzystnie wpływają na obronność i bezpieczeństwo państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego - poprzez ustalenia dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego w pasach drogowych oraz wyznaczenie terenów UP, na których można realizować usługi publiczne z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego. Jako przeznaczenie dopuszczone na każdym terenie dopuszczonym do zabudowy ustalono usługi publiczne służące zaspokajaniu potrzeb lokalnej wspólnoty, w szczególności usługi wynikające z realizacji inwestycji celu publicznego oraz wspierające je usługi komercyjne;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie wprowadzono zakazów uniemożliwiających rozwój infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – projekt wzbudził spore zainteresowanie i powstał z dużym udziałem społeczeństwa. Po raz pierwszy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 9 do 29 stycznia 2014r. Dyskusja publiczna odbyła się 23 stycznia 2014r., wzięło w niej udział 26 osób. Projekt planu został po raz drugi wyłożony do publicznego w dniach 18 kwietnia do 11 maja 2018r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 9 maja 2018r., wzięło w niej udział 9 osób. Do projektu planu wpłynęły 32 uwagi (dodatkowo 11 uwag nie kwestionujących ustaleń planu z prośbą o jak najszybsze uchwalenie planu). Odnosiły się one w zdecydowanej większości do ustaleń ogólnych, były merytoryczne. Projekt był udostępniony mieszkańcom w Urzędzie Miasta oraz publikowany na stronach internetowych Miasta;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – obwieszczono o możliwości składania wniosków i uwag do planu zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zorganizowano dwie dyskusje publiczne, na których szeroko informowano o ustaleniach planu. Rozpatrzenie uwag przez Burmistrza miało formę zarządzeń publikowanych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sulejówek, a także na stronie <https://www.sulejowek.pl/> w zakładce „planowanie przestrzenne”;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę (obszar planu jest wyposażony w sieć wodociągową).

2. Ustalając przeznaczenie terenu wazono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, zrezygowano ponadto z dopuszczania małogabarytowej (odpowiadającej gabarytom domu mieszkalnego jednorodzinnej) zabudowy wielorodzinnej dopuszczając jednorodzinna zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerw terenu pod budowę infrastruktury technicznej oraz gminnego budownictwa mieszkaniowego.

Ważone były także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: wykonanie inwentaryzacji w terenie, analizy własności, analizę wskaźników urbanistycznych istniejącego zagospodarowania, analizę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, analizę opracowania ekofizjograficznego, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko, opracowanie prognozy finansowej, której celem jest pomoc w racjonalizacji z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji.

3. Przy sytuowaniu nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Osiągnięto to przede wszystkim poprzez dążenie do uzupełnienia i intensyfikacji istniejącej zabudowy przy wykorzystaniu istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zaś obsługa komunikacyjna obszaru planu następuje poprzez sieć istniejących ulic. Wzięto również pod uwagę konieczność optymalizacji transportochłonności układu przestrzennego, zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1

Projekt jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Sulejówek w latach 2010-2014” przyjętej przez Radę Miasta Sulejówek uchwałą Nr X/60/2015 z dnia 28 maja 2015r. Projekt został uwzględniony w wieloletnim harmonogramie sporządzania planów miejscowych, gdzie postulowano jego szybkie przyjęcie.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały, zakres inwestycji infrastrukturalnych będących zadaniem własnym gminy obejmuje: urządzenie dróg gminnych. Łączny koszt szacuje się na ok. 85,5 tys. zł. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Spodziewane są znaczne wpływy ze zwiększonego podatku od gruntów i budynków. Pozostałe dochody z planu mogą pochodzić z naliczenia opłaty adiacenckiej.