



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 grudnia 2016 r.

Poz. 10431

UCHWAŁA NR XXVI/207/2016 RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „WALISZEWO”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu Nr VI/29/2011 z dnia 24 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „WALISZEWO”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz”, (przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu Nr XXII/170/2016 z dnia 30 czerwca 2016r.), **Rada Miejska w Przasnyszu, uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „WALISZEWO”, o łącznej powierzchni ok. 59 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

1) Części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, składającej się z czterech rozdziałów:

I. Ustalenia ogólne;

II. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem;

III. Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów;

IV. Ustalenia końcowe.

2) Części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

3) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) Rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
4. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;
5. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacyjny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
9. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji budynku od linii rozgraniczającej teren, krawędzi jezdni ulicy lub granicy działki (wskazanej na rysunku planu), z pominięciem: logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,50 m i powierzchni zabudowy do 5,0 m² oraz chodników, parkingów, infrastruktury technicznej, na pozostałym odcinku linia ta staje się nieprzekraczalną linią zabudowy;
11. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie - nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
12. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie - nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
13. **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi o zakresie umożliwiającym zaspokojenie codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak: handel detaliczny, gastronomia, administracja, oświata, opieka społeczna i zdrowotna, kultura;
14. **usługach** - należy przez to rozumieć działania celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowym, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
15. **proekologicznych systemach cieplnych** - należy przez to rozumieć systemy ciepłe, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.

§ 4. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4. zasad kształtowania krajobrazu;

5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
4. przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MW, MN, MNA, MN.U, U, U.Z, U.P, E, KDZ, KDL, KDD, KDW i KDP.

Rozdział 2.

§ 7. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

1. Wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami i liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z utrzymaniem istniejącej zabudowy siedliskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNA;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.U;
- 5) teren usług i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.Z;
- 6) teren usług, składów, magazynów i produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem U.P;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 8) teren istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem WR;

9) tereny dróg publicznych:

- a) drogi zbiorcze klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- b) drogi lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- c) drogi dojazdowe klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

11) teren komunikacji pieszej (ciąg pieszy), oznaczony na rysunku planu symbolem KDP.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obiekty i urządzenia na każdym terenie funkcjonalnym należy realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, z przepisami określonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, z obowiązującymi przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;

2. Stosowanie działań porządkujących w zakresie ujednoczenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleni, mała architektura, znaki miejskiego systemu informacji);

3. Stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób starszych i niepełnosprawnych;

4. Określa się zasady lokalizowania budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5. Określa się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) Wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie oraz na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji;
- 2) Zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) Zakaz realizacji w linii ogrodzenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni przekraczającej 2 m² na jeden znak lub reklamę;
- 4) Reklama i znaki informacyjno-plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wyznacza się tereny do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych KDZ, KDL, KDD, dla których ustalenia zawarto w § 15 i w rozdziale III, w § 29 § 30 i § 31.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) na terenach MW, MN, MNA i MN.U - przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
- 2) na terenach U, U.Z, U.P i E - przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

2. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, mogących powodować przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska (w tym dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego), poza terenem działki budowlanej, na której są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) zakaz stosowania rozwiązań mogących stanowić bariery ekologiczne, utrudniające przemieszczanie się gatunków;
- 3) przy zagospodarowaniu terenów obowiązek stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych;
- 4) ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianą technologii i urządzeń,

3. Zakaz odprowadzania wszelkich ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Jako rozwiązanie tymczasowe, jedynie do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się funkcjonowanie bezodpływowych, szczelnych, opróżnianych okresowo zbiorników ścieków;

4. Stosowanie w nowych i przebudowywanych obiektach, wysokosprawnych, proekologicznych systemów ciepłych, o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska;

5. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6. Ochronę istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych. Wszelkie działania związane z przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej rowów należy przeprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne, w szczególności w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

8. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni i pojedynczych drzew, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów.

9. Ochronę i otoczenie opieką starodrzewu (okazałych, starych drzew lub zespołów, grup drzew i krzewów o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, występujących np. przy zagrodach, drogach, ciekach wodnych itp.);

10. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki budowlanej został określony w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów,

1. Na obszarze objętym planem określa się indywidualnie, dla każdego terenu wydzielonego niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

2. Działki powstałe w wyniku podziału i scalania nieruchomości winny być zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, zawartymi w rozdziale III.

3. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdy i drogi wewnętrzne;

4. Odstępstwo od ustalonych minimalnych powierzchni działek budowlanych stanowić będą działki, dla których podział geodezyjny uprawomocnił się przed wejściem w życie niniejszego planu.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy zagospodarowaniu terenu 22 MN konieczność uwzględnienia istniejącego rowu melioracyjnego oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, pkt. 25.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) KDZ - drogi zbiorcze klasy Z;
- 2) KDL - drogi lokalne klasy L;
- 3) KDD - drogi dojazdowe klasy D.

2. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

- 1) Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 2) Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
- 3) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi
- 4) działania związane z budową, remontem i modernizacją dróg i ich skrzyżowań realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnej itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 8) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 16, pkt. 25;
- 9) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 10) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
- 11) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 12) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu dróg wewnętrznych KDW ustala się:

- 1) Przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 2) Szerokość istniejących dróg wewnętrznych dopuszcza się na minimum 6 m w liniach rozgraniczających, a szerokość dróg planowanych ustala się na minimum 8 m w liniach rozgraniczających.
- 3) Dopuszcza się obsługę zespołu zabudowy obejmującego maksimum 3 działki budowlane poprzez planowaną drogę wewnętrzną o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;
- 4) Działania związane z budową, remontem i modernizacją dróg i ich skrzyżowań realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) Dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego, jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie, jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;
- 8) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 9) Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, pkt. 25;
- 10) Wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 11) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 12) Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnej itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych, a wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

4. Ustala się układ komunikacji pieszej:

- 1) teren publicznego ciągu pieszego, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem KDP;
- 2) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- 3) tereny dróg wewnętrznych, możliwych do wyznaczenia w ramach terenów funkcjonalnych.

5. Ustala się układ komunikacji rowerowej:

- 1) prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub wydzielonych z jezdni pasów dla rowerów,
- 2) prowadzenie ścieżek ruchu rowerowego lub pieszo-rowerowego.

6. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
- 3) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
- 4) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
- 5) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 6) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
- 7) miejsca postojowe na każdych 3 zatrudnionych;
- 8) miejsca postojowe na terenach handlu, usług, gastronomii, kultury, administracji itp. realizowane, jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym;
- 9) miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w 10% realizowane, jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym;
- 10) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,
- 11) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Tereny dróg wewnętrznych i ewentualnych ciągów pieszo-jezdných można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W oparciu o sieci istniejące i projektowane ustala się zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

1) Docelowe wyposażenie terenu w sieci:

- 1) wodociągową,
- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 3) kanalizacji deszczowej,
- 4) elektroenergetyczną,
- 5) telekomunikacyjną.

2) Budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego remontu, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

3) Realizacja poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości pomiędzy nimi;

4) W przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

5) planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako napowietrzne lub podziemne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, jedynie w przypadku braku możliwości ich poprowadzenia w liniach rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się inną lokalizację;

6) Zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących ulic oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji dróg lokalnych i dojazdowych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

7) Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;

8) odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi a zrzuty wód deszczowych mają być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;

9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10) Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

11) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się tymczasowe studnie chłonne lub inne rozwiązania techniczne, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

12) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i do najbliższej oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13) do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków a z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się zakaz funkcjonowania bezodpływowych zbiorników ścieków;

- 14) gospodarka odpadami – konieczność zbiórki odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane ze zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 15) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;
- 16) zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie dróg poprzez elektroenergetyczną sieć kablową lub napowietrzną, zasilaną z istniejących lub projektowanych linii lub stacji transformatorowych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, i z zachowaniem zasad:
 - a) poprowadzenie projektowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza napowietrzne lub kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki,
 - c) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej realizowane przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych,
- 17) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej oraz 1,5 m w obie strony od osi linii kablowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV, w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej oraz 1,5 m w obie strony od osi linii kablowej, musi być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 19) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wyznaczonych planem terenach;
- 20) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i wnetrzowa oraz innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 21) możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny po zrealizowaniu miejskiej sieci gazowej, poprzez budowę systemu gazociągów gazowych średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska, z możliwością zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci c.o.;
- 23) zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej;
- 24) zabezpieczenie awaryjnej łączności telefonicznej dla sytuacji szczególnych, dotyczących spraw obronności kraju i ochrony ludności;
- 25) dla terenów objętych planem ustala się:
 - a) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów odwadniających,
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi rowu, a także zakazywania i uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - c) możliwość lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy rowu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych.

§ 17. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów. W niniejszym planie ustala się zakaz tymczasowego użytkowania i zagospodarowania terenów (jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu), poza tymczasowym zagospodarowaniem jako terenów rolnych lub terenów zieleni, do czasu wykorzystania ich zgodnie z planem.

§ 18. Stawka procentowa. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem została określona w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale III.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 MW - pow. ok.2,97 ha, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
- 5) Zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
 - b) Tymczasowych obiektów budowlanych,
- 6) Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej te tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) intensywność zabudowy: maksimum 1,50 minimum 0,80
 - c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,35
 - d) gabaryty budynków:
 - budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 16 m, poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m;
- 7) Zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.
- 8) zastosowanie architektury, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich obiektów i przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej;
- 9) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
- 10) teren należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
- 11) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg publicznych: droga zbiorcza 3 KDZ oraz droga lokalna 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15, ust. 6;

13) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w 10% realizowane, jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym,
 - c) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,
 - d) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 14) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 15) konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 16) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 17) zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV, w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej oraz 1,5 m w obie strony od osi linii kablowej, musi być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 18) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 20. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2 MW - pow. ok. 2,12 ha, 3 MW - pow. ok. 0,58 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej te tereny, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 3 MW nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej 1 KDZ (ul. Żwirki i Wigury w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - c) intensywność zabudowy: maksimum 1,50, minimum 0,80,
 - d) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,35,
 - e) gabaryty budynków:

- budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 0° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 16 m, poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m;

6) zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 7) zastosowanie architektury, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich obiektów i przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej;
- 8) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
- 9) teren należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
- 10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze 3 KDZ i 4 KDZ oraz drogi lokalne 2 KDL i 3 KDL, zgodnie rysunkiem planu;
- 11) konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15, ust. 6;
- 12) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - c) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - e) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,
 - f) miejsca postojowe na terenach handlu, usług, gastronomii, kultury, administracji itp. realizowane, jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym,;
 - g) miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w 10% realizowane, jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym,
 - h) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,
 - i) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingów;
- 13) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 14) konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 15) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;

16) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN - pow. ok. 0,56 ha, 2 MN - pow. ok. 0,67 ha, 3 MN - pow. ok. 0,73 ha, 4 MN - pow. ok. 0,78 ha, 5 MN - pow. ok. 0,34 ha, 6 MN - pow. ok. 0,37 ha, 7 MN - pow. ok. 1,51 ha, 8 MN - pow. ok. 1,20 ha, 9 MN - pow. ok. 1,19 ha, 10 MN - pow. ok. 1,19 ha, 11 MN - pow. ok. 0,63 ha, 12 MN - pow. ok. 0,86 ha, 13 MN - pow. ok. 0,36 ha, 14 MN - pow. ok. 1,81 ha, 15 MN - pow. ok. 0,99 ha, 16 MN - pow. ok. 0,92 ha, 17 MN - pow. ok. 0,77 ha, 18 MN - pow. ok. 1,00 ha, 19 MN - pow. ok. 1,12 ha, 20 MN - pow. ok. 0,65 ha, 21 MN - pow. ok. 0,57 ha, 22 MN - pow. ok. 1,10 ha, 23 MN - pow. ok. 0,80 ha, 24 MN - pow. ok. 1,24 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu;
- 4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;
- 5) funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 6) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
- 7) zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m²,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość - 20 m,
 - b) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,
 - c) powierzchnia: minimum 600 m²,
 - d) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 9) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenów istniejących i planowanych dróg (zbiorcze KDZ, lokalne KDL, dojazdowe KDD i wewnętrzna KDW), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) dla terenu 24 MN nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej 2 KDZ (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i 5 m od granicy terenu drogi lokalnej 17 KDL i dojazdowej 6 KDD, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - c) minimalna powierzchnia działki - 600 m²,
 - d) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,25,
 - e) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,
 - f) tereny należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

g) gabaryty obiektów:

- budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m;

- 10) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 11) zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) co najmniej 50% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny,
 - c) zastosowanie architektury oszczędnej w wyrazie, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich obiektów i przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej;
- 12) zastosowanie architektury, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich obiektów i przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej;
- 13) stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 14) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 15) obsługę komunikacyjną od ul. Żwirki i Wigury (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze KDZ, drogi lokalne KDL, drogi dojazdowe KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne istniejące i możliwe do realizacji na terenach MN, uwzględniając zapisy w 15;
- 16) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6;
- 17) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
 - c) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - f) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,
 - g) miejsca postojowe dla przechowywania (postojów) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów;
- 18) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 19) dla terenu 22 MN linię ogrodzeń ustala się w odległości nie mniejszej niż 3 m od krawędzi istniejących rowów melioracyjnych WR, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, ust 25;

- 20) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 21) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 22) zagospodarowanie terenów 1 MN, 2 MN, 4 MN, 5 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN i 11 MN, w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV, w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej oraz 1,5 m w obie strony od osi linii kablowej, musi być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 23) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 24) przy zagospodarowaniu terenu 22 MN konieczność uwzględnienia istniejącego rowu melioracyjnego 1 WR, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 16, ust. 25.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MNA - pow. ok. 1,19 ha, 2 MNA - pow. ok. 3,12 ha, 3 MNA - pow. ok. 6,73 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z utrzymaniem istniejącej zabudowy siedliskowej;
- 2) ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu;
- 5) lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;
- 6) funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 7) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 9) zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m²,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość działki pod zabudowę wolnostojącą - 20 m. a pod zabudowę szeregową - 8 m (z wyłączeniem skrajnych działek tej zabudowy),
 - b) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,
 - c) powierzchnia - minimum 400 m²,
 - d) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

11) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 1 MNA nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej 2 KDZ (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i 5 m od granicy terenu istniejącej drogi lokalnej 4 KDL (ul. Św. Floriana), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
- b) dla terenu 2 MNA nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej 2 KDZ (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i 5 m od granicy terenu istniejącej drogi zbiorczej 3 KDZ (Al. Jana Pawła II), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
- c) dla terenu 3 MNA nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej 2 KDZ (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), 5 m od granicy terenów istniejących dróg: zbiorczej 3 KDZ (Al. Jana Pawła II) i lokalnych 10 KDL (ul. Ks. Piotra Ściegiennego) i 17 KDL (ul. Oszkówek), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
- d) minimalna powierzchnia działki - 400 m²,
- e) intensywność zabudowy - maksimum 1,00, minimum 0,30,
- f) wskaźnik zabudowy - maksimum 0,50,
- g) tereny należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
- h) gabaryty obiektów:
 - budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m;

12) zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- b) co najmniej 50% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny;

13) zastosowanie architektury, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich obiektów i przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej;

14) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

15) obsługę komunikacyjną od ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze 2 KDZ i 3 KDZ, drogi lokalne 4 KDL, 10 KDL i 17 KDL, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne istniejące i możliwe do realizacji na terenach MNA, uwzględniając zapisy w 15;

16) dla terenu 2 MNA, na obszarze działki nr 317/18 dopuszcza się obsługę komunikacyjną wydzielanych działek poprzez jeden wjazd od drogi zbiorczej 3 KDZ (Al. Jana Pawła);

17) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6;

18) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
- b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,

- c) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej
 - d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - f) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,
 - g) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów;
- 19) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 20) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 21) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 22) zagospodarowanie terenów 1 MNA i 2 MNA, w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV , w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej oraz 1,5 m w obie strony od osi linii kablowej, musi być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 23) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN.U - pow. ok. 1,76 ha, 2 MN.U - pow. ok. 1,00 ha, 3 MN.U - pow. ok. 1,08 ha, 4 MN.U - pow. ok. 0,80 ha, 5 MN.U - pow. ok. 0,45 ha, 6 MN.U - pow. ok. 0,79 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) dla funkcji mieszkaniowej - lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce oraz usług podstawowych w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, o powierzchni użytkowej do 100 m²;
- 3) dla funkcji mieszkaniowo-usługowej - lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego, o powierzchni użytkowej do 600 m²;
- 4) dla funkcji usługowej - lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce, o powierzchni użytkowej do 2000 m²;
- 5) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana, jako wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 8) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość - 20 m,
 - b) w szczególnych przypadkach, wynikających m.in. z ukształtowania terenu, dopuszcza się mniejszą szerokość działek, nie mniej jednak niż 18 m,

- c) powierzchnia:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: minimum 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: minimum 400 m²,
- d) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimum 1200 m²,
- e) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 10) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenów istniejących i planowanych dróg (zbiorcze KDZ, lokalne KDL, dojazdowe KDD i wewnętrzne KDW), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- b) dla terenu 4 MN.U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej 1 KDZ (ul. Żwirki i Wigury w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i 5 m od granicy terenu istniejącej drogi lokalnej 3 KDL (ul. Św. Krzysztofa), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- c) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: maksimum 1,2, minimum 0,15,
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej: maksimum 1,2, minimum 0,30,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: maksimum 1,20, minimum 0,10,
- d) wskaźnik zabudowy - maksimum 0,50,
- e) tereny należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
- f) gabaryty obiektów:
- budynki mieszkalne i usługowe- z dachami o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m;
- 11) zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- b) dla terenów 2 MN.U - 6 MN.U co najmniej 25% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny,
- c) dla terenu 1 MN.U dopuszcza się, że co najmniej 5% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny, pod warunkiem zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych poprzez zastosowanie tymczasowych studni chłonnych lub innych rozwiązań technicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi a w przypadku gdy w/w warunek nie będzie spełniony - co najmniej 25% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 12) zastosowanie architektury, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 13) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 14) obsługę komunikacyjną od ul. Żwirki i Wigury (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i ul. Baronowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze KDZ, drogi lokalne KDL, drogi dojazdowe KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne istniejące i możliwe do realizacji na terenach MN.U, uwzględniając zapisy w 15;

- 15) konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;
 - 16) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 15 ust. 6:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
 - c) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - f) 1 miejsce postojowe na każdym 3 zatrudnionych,
 - g) miejsca postojowe dla przechowywania (postojów) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,
 - h) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 17) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
 - 18) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
 - 19) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
 - 20) zagospodarowanie terenu 2 MN.U w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV, w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej, musi być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 21) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.
- § 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U - pow. ok. 0,38 ha, 2 U - pow. ok. 0,23 ha, 3 U - pow. ok. 1,04 ha, 4 U - pow. ok. 0,58 ha, 5 U - pow. ok. 0,23 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, utrzymanie istniejącej zabudowy i możliwość realizacji nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu;
 - 4) dla terenów 1 U i 2 U (dotyczy działki nr 326/40) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
 - 5) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana, jako wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;
 - 6) zakaz lokalizowania:
 - a) zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw i myjni samochodowych,

- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość - 25 m,
- b) powierzchnia - minimum 2000 m²,
- c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenów istniejących i planowanych dróg (zbiorcze KDZ, lokalne KDL, dojazdowe KDD i wewnętrzne KDW), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
- b) dla terenu 2 U nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej 1 KDZ (ul. Żwirki i Wigury w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i 5 m od granicy terenu działki nr 326/39, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
- c) intensywność zabudowy - maksimum 1,0, minimum 0,10,
- d) wskaźnik zabudowy - maksimum 0,60,
- e) minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 2000 m²,
- f) gabaryty obiektów:
- budynki usługowe i mieszkalne - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 5 m;
- 9) zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- b) co najmniej 20% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 10) zastosowanie architektury, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich obiektów i przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej;
- 11) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 12) obsługę komunikacyjną od ul. Żwirki i Wigury (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze KDZ, drogi lokalne KDL, drogi dojazdowe KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne istniejące i możliwe do realizacji na terenach U, uwzględniając zapisy w 15;
- 13) konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;
- 14) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 15 ust. 6:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
- b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,

- c) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - f) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,
 - g) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,
 - h) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 15) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 16) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 17) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 18) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne).

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 U.Z - pow. ok. 0,64 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi (oświata, administracja, kultura oraz sport, wypoczynek i rekreacja) i zieleń urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
- 5) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia noworealizowanej zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu planowanej publicznej drogi lokalnej 11 KDL, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) intensywność zabudowy: maksimum 0,30, minimum 0,05,
 - c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,
 - d) teren należy traktować jako teren przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - e) gabaryty budynków:
 - budynki usługowe - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 13 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

6) zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 7) zastosowanie architektury, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich obiektów i przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej;
 - 8) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 9) obsługę komunikacyjną terenu poprzez planowaną publiczną drogę lokalną 11 KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w 15 ust. 6;
 - 11) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) - 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
 - b) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) usługi biurowe, administracji, kultury i inne - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - d) usługi sportu (hale widowiskowo-sportowe i boiska): minimum 10 miejsc postojowych na każdych 100 użytkowników mogących korzystać jednocześnie z obiektu sportowego lub rekreacyjnego,
 - e) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,
 - f) miejsca postojowe realizowane jako miejsca postojowe o charakterze ogólnodostępnym,
 - g) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,
 - h) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 12) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
 - 13) konieczność zapewnienia miejsca, jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
 - 14) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
 - 15) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 U.P - pow. ok. 1,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług, składów, magazynów i produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, parkingi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu;

- 4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego lub produkcyjnego;
- 5) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej 2 KDZ (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
 - b) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,20,
 - c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,
 - d) gabaryty budynków:
 - budynki usługowe, składowe, magazynowe lub produkcyjne o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem płaskim, dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;
- 7) zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 8) zastosowanie architektury, która nie konkuruje z otoczeniem przyrodniczym, z zastosowaniem zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich obiektów i przy zachowaniu dużego udziału powierzchni otwartej;
- 9) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący wjazd od publicznej drogi zbiorczej 2 KDZ (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i drogi lokalne 1 KDL i 4 KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6;
- 12) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - b) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
 - c) usługi handlu – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - d) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
 - f) magazyny, hurtownie, place składowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² pow. użytkowej,
 - g) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych,
 - h) miejsca postojowe dla przechowywania (postoju) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 5% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów,

- i) przy liczbie wymaganych miejsc postojowych powyżej 5, ustala się przeznaczenie minimum 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 14) konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 15) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 16) utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 17) zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV , w odległości 7,5 m w obie strony od osi w/w linii, musi być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 18) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 E - pow. ok. 0,04 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa SN/NN oraz sieć przesyłowa;
- 2) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak; infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) co najmniej 25% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 5) obsługa komunikacyjna poprzez publiczną drogę lokalną 5 KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);
- 7) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 WR - pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie drożności istniejącego odkrytego rowu melioracyjnego;
- 2) działania przy zagospodarowaniu terenu rowu melioracyjnego 1 WR muszą uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne i być prowadzone z uwzględnieniem ustaleń zawartych w 16 ust. 25.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDZ - pow. ok. 0,17 ha, 2 KDZ - pow. ok. 0,27 ha, 3 KDZ - pow. ok. 1,29 ha, 4 KDZ - pow. ok. 1,94 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - drogi jednojezdniowe klasy Z, z dwoma pasami ruchu;

- 2) wyznaczenie pasa terenu 1 KDZ umożliwiającego poszerzenie ul. Żwirki i Wigury (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544 Mława – Przasnysz – Ostrołęka) do szerokości 30,0 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznaczenie pasa terenu 2 KDZ umożliwiającego poszerzenie ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W Przasnysz – Baranowo) do szerokości 25,0 w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wyznaczenie pasa terenu 3 KDZ umożliwiającego realizację Al. Jana Pawła II o szerokości 25,0 m w liniach rozgraniczających (jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonym), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wyznaczenie pasa terenu 4 KDZ umożliwiającego realizację ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających (jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonym), zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linię rozgraniczającą terenu 1 KDZ ustala się w odległości ok. 15 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) linię rozgraniczającą terenu 2 KDZ ustala się w odległości ok. 10 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) linię rozgraniczającą terenów 3 KDZ i 4 KDZ ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
- 11) możliwość realizacji ścieżek rowerowych, chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia i poprzez istniejące oraz planowane publiczne drogi dojazdowe KDL, KDD i drogi wewnętrzne KDW;
- 13) zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL - pow. ok. 0,71 ha, 2 KDL - pow. ok. 0,29 ha, 3 KDL - pow. ok. 0,18 ha, 4 KDL - pow. ok. 0,50 ha, 5 KDL - pow. ok. 0,58 ha, 6 KDL - pow. ok. 0,33 ha, 7 KDL - pow. ok. 0,22 ha, 8 KDL - pow. ok. 0,19 ha, 9 KDL - pow. ok. 0,12 ha, 10 KDL - pow. ok. 0,35 ha, 11 KDL - pow. ok. 0,71 ha, 12 KDL - pow. ok. 0,08 ha, 13 KDL - pow. ok. 0,11 ha, 14 KDL - pow. ok. 0,15 ha, 15 KDL - pow. ok. 0,23 ha, 16 KDL - pow. ok. 0,33 ha, 17 KDL - pow. ok. 0,48 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - drogi jednojezdniowe klasy L, z dwoma pasami ruchu;
- 2) wyznaczenie pasa terenu 1 KDL o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 18 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznaczenie pasów terenów 2 KDL - 17 KDL o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) linię rozgraniczającą dla terenów KDL ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
- 7) możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia i poprzez istniejącą drogę lokalną;
- 9) zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD - pow. ok. 0,09 ha, 2 KDD - pow. ok. 0,16 ha, 3 KDD - pow. ok. 0,16 ha, 4 KDD - pow. ok. 0,11 ha, 5 KDD - pow. ok. 0,09 ha, 6 KDD - pow. ok. 0,28 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - drogi jednojezdniowe klasy D, z dwoma pasami ruchu;
- 2) wyznaczenie pasów terenu o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 10 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) linię rozgraniczającą tereny dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;
- 6) zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW - pow. ok. 0,10 ha, 2 KDW - pow. ok. 0,07 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie dróg wewnętrznych o znaczeniu dojazdowym;
- 2) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;
- 5) zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDP - pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - komunikacja piesza;
- 2) wyznaczenie terenu o szerokości ok. 4,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 34. Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu (zgodnie z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U.Z i U.P;
- 2) 25% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.U;
- 3) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN i MNA;
- 4) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E, WR, KDZ, KDL, KDD, KDW i KDP.

§ 35. Dla terenów objętych planem tracą moc ustalenia zawarte w poniższych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz, zatwierdzonych uchwałami Rady Miejskiej w Przasnyszu:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „WALISZEWO-część A” zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu Nr XL/289/2006 z dnia 31 sierpnia 2006 r;

2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „WALISZEWO-część B” zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu Nr XVIII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007;

3. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „WALISZEWO-część A” zatwierdzona uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu Nr XXIV/160/2008 z dnia 29 maja 2008 r.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
mgr Piotr Jeronim



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/207/2016
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Waliszewo”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Przasnyszu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły cztery uwagi, które zostały rozpatrzone w następujący sposób:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	27.10.2016	Dane osobowe	Wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Waliszewo” terenu oznaczonego symbole 4 MW (w rejonie ul. Żwirki i Wigury) z dopuszczeniem zabudowy o wysokości do 20 metrów.	325/14 325/15	2 MW 3 MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	1.Ustalenie wysokości 16 m dla planowanych budynków wielorodzinnych na terenach 2 MW i 3 MW jest kontynuacją zrealizowanej zabudowy na terenie 1 MW. 2. Za ustaleniem wysokości planowanych budynków do 16 m na terenach 2 MW i 3 MW opowiedziała się większość mieszkańców uczestniczących w dyskusji publicznej w dniu 11.10.2016 r.
2.	27.10.2016	Dane osobowe	Zmiana zapisu dotyczącego ustalenia wskaźników miejsc postojowych, tak aby właściciel działki, który zdecyduje się wznieść budynek o funkcji mieszkalno-usługowej lub usługowej był zwolniony z konieczności zapewnienia w ramach terenu do którego posiada tytuł prawny miejsc postojowych, a miejsca postojowe usytuowane wzdłuż ulicy Al. Jana Pawła II zaliczyć do obsługi budynku.	323/10	2 MN.U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	1.Polityka parkingowa określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysza ustala wskaźniki miejsc postojowych, które muszą mieć odzwierciedlenie w planie miejscowym. 2.Ulica Al. Jana Pawła II zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie jest drogą publiczną ogólnodostępną dla wszystkich użytkowników.

3.	31.10.2016	Dane osobowe	Wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Waliszewo” terenu oznaczonego symbole 4 MW (w rejonie ul. Żwirki i Wigury) z dopuszczenie zabudowy o wysokości do 20 metrów.	325/7 325/14 325/15	2 MW 3 MW 1 KDZ		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	1. Ustalenie wysokości 16 m dla planowanych budynków wielorodzinnych na terenach 2 MW i 3 MW jest kontynuacją zrealizowanej zabudowy na terenie 1 MW. 2. Za ustaleniem wysokości planowanych budynków do 16 m na terenach 2 MW i 3 MW opowiedziała się większość mieszkańców uczestniczących w dyskusji publicznej w dniu 11.10.2016 r.
4.	09.11.2016	Dane osobowe	Odrzucenie propozycji zmiany zapisów znajdujących się w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącym przeznaczenia działek nr 309/7, 309/8, 309/10, 309/11, 309/12, 309/13 z zabudowy mieszkaniowej (MNA) na teren usług i zieleni urządzonej (1 U.Z)	309/7 309/8 309/10 309/11 309/12 309/13	1 U.Z		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Postanowienia projektu przedmiotowego planu w kwestii przeznaczenia działek 309/7, 309/8, 309/10, 309/11, 309/12, 309/13 pod teren usług i zieleni urządzonej są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysza.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu:
mgr Piotr Jeronim

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/207/2016
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Przasnyszu stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem;
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych;
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami;
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

§ 2. Zasady realizacji

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz poszerzenia dróg publicznych gminnych. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) dochody własne Gminy;
- 2) dotacje;
- 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne;
- 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
- 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu:
mgr Piotr Jeronim