

**UCHWAŁA NR LIII/352/2014
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU**

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "WALISZEWO".

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz”, (przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu Nr XLIX/320/2014 z dnia 29 maja 2014r.), **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, a w szczególności:

1) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

2) Ustawa o ochronie przyrody,

3) Prawo ochrony środowiska,

4) Ustawa o odpadach,

5) Prawo wodne,

6) Prawo budowlane,

7) Ustawa o drogach publicznych,

8) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,

- 9) Prawo o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do art. 110 Kodeksu Postępowania Administracyjnego;
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. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, 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. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy obiektów na danej działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni tej działki;
10. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
11. **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;
12. **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;
13. **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;
14. **usługach** - należy przez to rozumieć działania, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności a których funkcjonowanie nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
15. **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;
16. **proekologicznych systemach ciepłych** - należy przez to rozumieć systemy ciepłne, 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. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
5. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
6. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

7. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10. stawek procentowych, na podstawie, których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

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

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
2. granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
3. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
4. zasad ochrony kultury współczesnej.

§ 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.P, E, KDZ, KDL, KDD, KDW i KDP.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony 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. tereny usług podstawowych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
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:
 - 1) drogi zbiorcze klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
 - 2) drogi lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) drogi dojazdowe klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
10. teren drogi wewnętrznej, oznaczony 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, zieleń, 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 2m² 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. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza terenami dróg publicznych KDZ, KDL, KDD i ciągiem pieszym KDP, dla których ustalenia zawarto w § 15 i w rozdziale III.

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

1. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku - w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

2. 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.P i E - przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. 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, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów obowiązek stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem dopuszczalne poziomy hałasu zostały określone w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale II;
- 3) ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

4. 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;

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

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

7. 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;

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

9. Ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni i pojedynczych drzew oraz odtworzenia zieleni w miejscach koniecznego jej usunięcia, przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów. W przypadku niezbędnej wycinki drzew - wprowadzanie nasadzeń, które zrekompensują ubytki w drzewostanie;

10. 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.);

11. 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, 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 dojazdu 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 21 MN konieczność uwzględnienia istniejącego rowu melioracyjnego oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, pkt. 20.

§ 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 stanowił zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
- 3) Działania związane z budową, remontem i modernizacją dróg i ich skrzyżowań realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, pkt. 20;
- 8) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 9) Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
- 10) Wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 11) Możliwość realizacji nasadzeń drzew na terenach dróg;
- 12) Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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. Dopuszcza się obsługę zespołu zabudowy obejmującego maksimum 3 działki budowlane poprzez planowaną drogę wewnętrzną o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;
- 3) Działania związane z budową, remontem i modernizacją dróg i ich skrzyżowań realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) Na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowił zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
- 8) Przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, pkt. 20;

- 9) Wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 10) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 11) 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;
- 12) Możliwość realizacji nasadzeń drzew na terenach dróg;
- 13) Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 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 – 2 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.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. 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 modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

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

4. Planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać, jako podziemne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. Dopuszcza się lokalizację w/w sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych (w przypadku braku możliwości ich lokalizacji w liniach rozgraniczającymi dróg publicznych);

5. 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;

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. 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. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się zakaz funkcjonowania bezodpływowych zbiorników ścieków;

9. Obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Dopuszcza się tymczasowe studnie chłonne lub inne rozwiązania techniczne zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

10. Zrzuty wód deszczowych wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;

11. 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. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług niepowodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

12. Gospodarka odpadami – konieczność gromadzenia 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 i na zasadach określonych indywidualnie przez miejskie służby komunalne;

13. Prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;

14. Zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie dróg poprzez elektroenergetyczną sieć niskiego napięcia NN, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych i z zachowaniem zasad:

- 1) Poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację w/w sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg (w przypadku braku możliwości ich lokalizacji w liniach rozgraniczającymi dróg);
- 3) Zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki.

15. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu. W obszarze oddziaływania w/w linii lokalizacja budynków i sposób zagospodarowania terenu przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

16. Możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny po zrealizowaniu miejskiej sieci gazowej, poprzez budowę systemu gazociągów gazowych średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

17. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci c.o.;

18. Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej;

19. Zabezpieczenie awaryjnej łączności telefonicznej dla sytuacji szczególnych, dotyczących spraw obronności kraju i ochrony ludności;

20. Dla terenów położonych w granicach zasięgu istniejących urządzeń melioracyjnych plan ustala:

- 1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających,
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów otwartych w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi rowu, a także zakazywania i uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 3) możliwość lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy rowu, zgodnie z rysunkiem planu;

21. Możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych.

§ 17. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów. W niniejszym planie (wyłączając teren 1 MNA) 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 2003 r. 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 malej 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:
 - 1) Przedsięwzięć mogących oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej te tereny, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Intensywność zabudowy - maksimum 1,8 – minimum nie ustala się;
 - 3) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,5;
 - 4) Gabaryty budynków:

- a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 15 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
- b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m.

7. Zasady ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 2) Co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny.

8. Stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

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 (Al. Jana Pawła II) 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, pkt. 6;

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 ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 pkt. 15, dotyczących istniejącej kablowej i napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

17. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV, NN 0,4 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

18. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu MW ustala się w wysokości 20 %.

§ 20. 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. 0,38 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. 3,57 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. 0,57 ha, 20 MN - pow. ok. 0,65 ha, 21 MN - pow. ok. 1,11 ha, 22 MN - pow. ok. 2,02 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 zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

4. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu, obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;

5. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;

6. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym lub zespolonym z bryłą budynku mieszkalnego;

7. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;

8. Zakaz lokalizowania:

1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m²,

2) Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) Tymczasowych obiektów budowlanych,

4) Składowania jakichkolwiek odpadów.

9. Ustala się parametry działek, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) Minimalna szerokość - 20 m,

2) Powierzchnia: minimum 600 m², z tolerancją 20%;

3) Minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

10. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) 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. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

2) Dla terenu 22 MN 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. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

3) Minimalna powierzchnia działki - 600 m², z tolerancją 20%;

4) Intensywność zabudowy - maksimum 1,0, minimum nie ustala się;

5) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,3;

6) Tereny należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,

7) Gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,

b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m.

8) Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;

11. Zasady ochrony środowiska:

1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) Co najmniej 50% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny.

12. Stosowanie 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. 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;

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 pkt. 6:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
- 2) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
- 3) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
- 4) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 5) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
- 6) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych; 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych;

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. Dla terenu 21 MN linię ogrodzeń ustala się w odległości nie mniejszej niż 3 m od krawędzi istniejącego otwartego rowu melioracyjnego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, pkt. 20;

19. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

20. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;

21. Przy zagospodarowaniu terenów 1 MN, 2 MN, 4 MN, 5 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN i 11 MN, konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 pkt. 15, dotyczących istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

22. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, SN 15 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

23. Przy zagospodarowaniu terenu 21 MN konieczność uwzględnienia istniejącego rowu melioracyjnego I WR, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, pkt. 20;

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

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MNA - pow. ok. 0,13 ha, 2 MNA - pow. ok. 0,19 ha, 3 MNA - pow. ok. 0,87 ha, 4 MNA - pow. ok. 3,08 ha, 5 MNA - pow. ok. 6,73 ha, ustala się:

1. Dla terenów 3 MNA, 4 MNA i 5 MNA przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z utrzymaniem istniejącej zabudowy siedliskowej;

2. Dla terenów 1 MNA i 2 MNA przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej;

3. Ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów zgodnie z ustaleniami planu;

4. Dla terenu 1 MNA, do czasu całkowitej zabudowy sąsiedniego terenu 2 MNA, jako zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się lokalizację zespołu garaży przenośnych, jako obiektów nie związanych trwale z gruntem, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5. Przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

7. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;

8. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;

9. Funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym lub zespolonym z bryłą budynku mieszkalnego;

10. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;

11. Zakaz lokalizowania:

- 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m²,
- 2) Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) Tymczasowych obiektów budowlanych na terenach 2 MNA - 5 MNA ,
- 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.

12. Ustala się parametry działek, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Minimalna szerokość działki pod zabudowę wolnostojącą - 20 m. A pod zabudowę szeregową – 8 m (z wyłączeniem skrajnych działek tej zabudowy);
- 2) Powierzchnia: minimum 400 m², z tolerancją 20%;
- 3) Minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

13. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) 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. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) Dla terenu 2 MNA nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od granicy terenu istniejącej drogi lokalnej 4 KDL (ul. Św. Floriana), zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) 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), zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) Dla terenu 4 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. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) Dla terenu 5 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 19 KDL (ul. Oszkobłok), zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) Minimalna powierzchnia działki - 400 m², z tolerancją 20%;
- 7) Intensywność zabudowy - maksimum 1,0 – minimum nie ustala się;

- 8) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,4;
- 9) Tereny należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
- 10) Gabaryty obiektów:
- a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - b) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m.
- 11) Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
14. Zasady ochrony środowiska:
- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 2) Co najmniej 50% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny.
15. Stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
16. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
17. Obsługę komunikacyjną od ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: droga zbiorcza 3 KDZ (Al. Jana Pawła II), drogi lokalne 4 KDL (ul. Św. Floriana) i 19 KDL (ul. Oszkóbków, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne istniejące i możliwe do realizacji na terenach MNA, uwzględniając zapisy w § 15;
18. Dla terenu 4 MNA, w przypadku podziału działki nr 317/18 dopuszcza się obsługę komunikacyjną wydzielanych działek poprzez jeden wjazd od drogi zbiorczej 3 KDZ (Al. Jana Pawła);
19. Konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;
20. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 pkt. 6:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
 - 2) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
 - 3) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej,
 - 4) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 5) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej,
 - 6) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.
21. 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;
22. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
23. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
24. Przy zagospodarowaniu terenów 3 MNA i 4 MNA, konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 pkt. 15, dotyczących istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

25. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, SN 15 kV. sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

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

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN.U - pow. ok. 1,76 ha, 2 MN.U - pow. ok. 0,77 ha, 3 MN.U - pow. ok. 0,84 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. Przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Dla istniejących budynków ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;
4. Dla funkcji mieszkaniowej - lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;
5. Dla funkcji mieszkaniowo-usługowej - lokalizację usług podstawowych w budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
6. Dla funkcji usługowej - lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce;
7. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana, jako wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego lub usługowego;
8. Dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
9. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) Tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3) Składowania jakichkolwiek odpadów.
10. Ustala się parametry wydzielanych działek, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalna szerokość - 20 m.
 - 2) Powierzchnia:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - minimum 800 m² z tolerancją 20%
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - minimum 400 m², z tolerancją 20%;
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - minimum 1200 m², z tolerancją 20%;
 - 3) Minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.
11. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) 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. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) 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. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
 - 3) Minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - minimum 800 m², z tolerancją 20%
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - minimum 400 m², z tolerancją 20%;
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - minimum 1200 m², z tolerancją 20%;

- 4) Intensywność zabudowy - maksimum 1,2 – minimum nie ustala się;
- 5) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,5;
- 6) Tereny należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
- 7) Gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe- z dachami o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m.

12. Zasady ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 2) Dla terenów 2 MN.U - 6 MN.U co najmniej 25% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny,
- 3) Dla terenu 1 MN.U 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;

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. 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;

16. Konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu;

17. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 pkt. 6:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na mieszkanie, wliczając w to miejsce w garażu,
- 2) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
- 3) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
- 4) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 5) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
- 6) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych;

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. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;

20. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;

21. Przy zagospodarowaniu terenów 2 MN.U i 3 MN.U, konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 pkt. 15, dotyczących istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

22. Przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, SN 15 kV. sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

23. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów MN.U ustala się w wysokości 25 %.

§ 23. 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. 0,24 ha, 4 U - pow. ok. 2,26 ha, 5 U - pow. ok. 0,56 ha, 6 U - pow. ok. 1,04 ha, 7 U - pow. ok. 0,58 ha, 8 U - pow. ok. 0,23 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - teren usług podstawowych;

2. Przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Dla terenów 1 U i 4 U (dotyczy działki nr 326/40) utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;

4. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu. Możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

5. Zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana, jako wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;

6. Zakaz lokalizowania:

1) Zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw i myjni samochodowych;

2) Przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,

3) Tymczasowych obiektów budowlanych,

4) Składowania jakichkolwiek odpadów.

7. Ustala się parametry działek, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) Minimalna szerokość wydzielanych działek - 25 m,

2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 2000 m², z tolerancją 20%;

3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°.

8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) 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. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

2) Dla terenów 4 U i 5 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 zbiorczej 4 KDZ (ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) i dróg lokalnych 2 KDL i 3 KDL (ul. Św. Krzysztofa), zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

3) Intensywność zabudowy - maksimum 1,2 - minimalnej nie ustala się;

4) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,6;

5) Minimalna powierzchnia wydzielanych działek - 2000 m², z tolerancją 20%;

6) Gabaryty obiektów:

- a) budynki usługowe i mieszkalne - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
- b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 5 m.

9. Zasady ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 2) Co najmniej 20% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny.

10. Stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

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 pkt. 6:

- 1) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
- 2) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej,
- 3) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 4) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej,
- 5) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych;

15. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m (dla terenu 4 U o wysokości do 2,30 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 miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

17. Zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;

18. Przy zagospodarowaniu terenu 3 U, konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 pkt. 15, dotyczących istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

19. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, SN 15 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

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

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - realizacja usług, składów, magazynów i produkcji;

2. Przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleni 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 usługowego lub produkcyjnego;

4. Dla istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym ustala się możliwość nadbudowy, przebudowy i remontu. Możliwość rozbudowy i realizacja nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu, w tym ustalonych linii zabudowy;

5. Zakaz lokalizowania:

- 1) Przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
- 2) Zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- 3) Tymczasowych obiektów budowlanych,
- 4) Składowania jakichkolwiek odpadów.

6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) 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. W pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) Intensywność zabudowy - maksimum 1,0 - minimalnej nie ustala się;
- 3) Wskaźnik zabudowy - maksimum 0,5;
- 4) Gabaryty budynków:
 - a) budynki usługowe lub produkcyjne o maksymalnej wysokości 12 m i nachyleniu połaci dachowych do 45°.
 - b) budynki mieszkalne - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, o maksymalnej wysokości 10,5 m.. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m.

7. Zasady ochrony środowiska:

- 1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnym poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 2) Co najmniej 15% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny.

8. Stosowanie zharmonizowanej kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

9. Sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych, związanych z funkcją terenu;

11. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 pkt. 6:

- 1) obiekty turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – 5 miejsc postojowych na 10 miejsc noclegowych,
- 2) usługi handlu – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej,
- 3) usługi gastronomii – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 4) usługi biurowe, administracji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, rzemiosła i inne – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej,

5) 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych;

12. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejący wjazd od publicznej drogi zbiorczej 2 KDZ (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i drogę lokalną 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

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. Przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia ustaleń zawartych w § 16 pkt. 15, dotyczących istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;

17. Przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne NN 0,4 kV, SN 15 kV, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

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

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

1. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci przesyłowych;

2. Dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak; infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;

3. Zakaz lokalizowania:

1) Tymczasowych obiektów budowlanych,

2) Składowania jakichkolwiek odpadów.

4. Zasady ochrony środowiska:

1) Uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,

2) 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;

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

§ 26. 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 pkt. 20;

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

§ 27. 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, 5 KDZ - pow. ok. 0,12 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. Wyznaczenie pasa terenu 5 KDZ umożliwiającego realizację nowoprojektowanej ulicy o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających (jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonym), zgodnie z rysunkiem planu;

7. Linię rozgraniczającą terenu 1 KDZ ustala się w odległości ok. 15 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

8. Linię rozgraniczającą terenu 2 KDZ ustala się w odległości ok. 10 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

9. Linię rozgraniczającą terenów 3 KDZ, 4 KDZ i 5 KDZ ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

10. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 7 m;

11. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;

12. Możliwość realizacji ścieżek rowerowych, chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia i poprzez istniejące oraz planowane publiczne drogi dojazdowe KDL, KDD i drogi wewnętrzne KDW;

14. Zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL - pow. ok. 0,78 ha, 2 KDL - pow. ok. 0,39 ha, 3 KDL - pow. ok. 0,23 ha, 4 KDL - pow. ok. 0,61 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 pasów terenu 1 KDL, 2 KDL i 3 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 4 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 jako nie mniejszą niż 6 m;

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.

§ 29. 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, 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. Linie rozgraniczającą tereny dróg zgodnie z rysunkiem planu;

4. Szerokość jezdni jako nie mniejszą niż 5 m;

5. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

6. Zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KDW - pow. ok. 0,17 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie drogi wewnętrznej o znaczeniu dojazdowym;

2. Realizacja drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;

3. Szerokość jezdni powinna być nie mniejsza niż 3 m;

4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

5. Zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

§ 31. 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;

3. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 32. 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.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

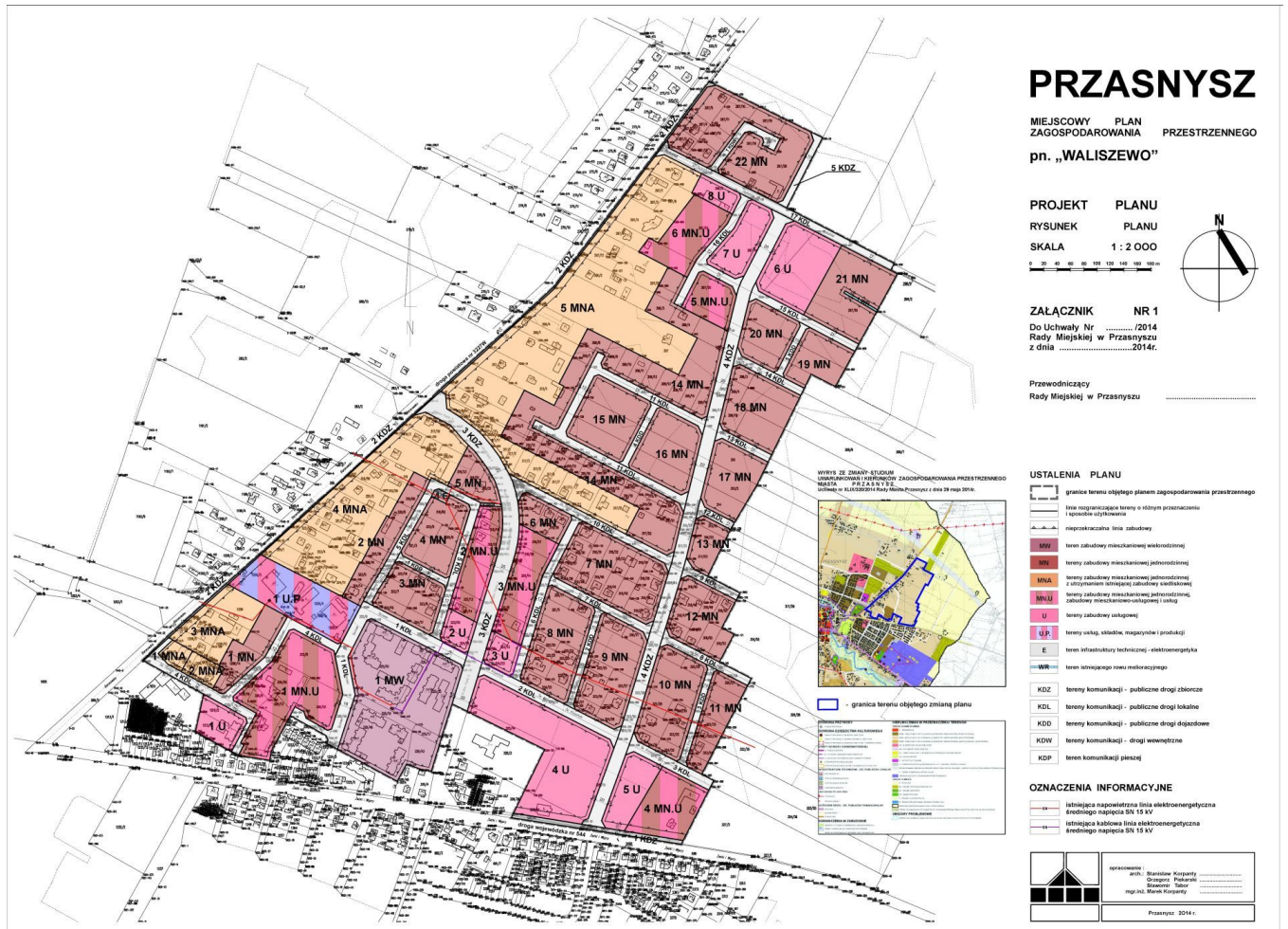
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Piotr Jeronim

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/352/2014
 Rady Miejskiej w Przasnyszu
 z dnia 30 października 2014 r.

Część graficzna



PRZASNYSZ

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 pn. „WALISZEWO”

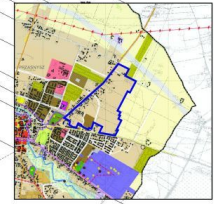
PROJEKT PLANU
 RYSUNEK PLANU
 SKALA 1 : 2 000



ZALĄCZNIK NR 1
 Do Uchwały Nr/2014
 Rady Miejskiej w Przasnyszu
 z dnia2014r.

Przewodniczący
 Rady Miejskiej w Przasnyszu

WYKRS 22. ZMIANY STUDIUM
 USTALEŃ PLANOWYCH I WYKONANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA PRZASNYSZ
 W OBLASCI WĄSKOŚCI PRZY ULICY WALISZEWO 1 DZIA 28 STYC 2014



USTALENIA PLANU

- granica terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- naprzeciwko linie zabudowy
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNA teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyłączeniem terenów zabudowy szeregowej
- MN.U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług
- U teren zabudowy usługowej
- U.P. teren usług, obiektów, magazynów i produkt
- E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- WR teren służącego rowu melioracyjnego
- KDZ teren komunikacji - publiczne drogi zbiornic
- KDL teren komunikacji - publiczne drogi lokalne
- KDD teren komunikacji - publiczne drogi dogazdowe
- KDW teren komunikacji - drogi wewnętrzne
- KDP teren komunikacji pieszej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 30 kV
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 30 kV
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

	wykonanie: Stanisław Kurpiewski mgr inż.
	opracowanie: Przemysław Stanisław Kurpiewski mgr inż.
	Przasnysz 2014 r.
	Przasnysz 2014 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/352/2014
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 30 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w ustawowym terminie po wyłożeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „WALISZEWO”, wniesiono trzy uwagi do ww. projektu planu. Uwagi te zostały przez Burmistrza Przasnysza rozpatrzone pozytywnie i uwzględnione w przedmiotowym projekcie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Piotr Jeronim

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/352/2014
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 30 października 2014 r.

**Sposób realizacji zapisanych inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, które należą do zadań własnych gminy.**

1. Tereny projektowanego zainwestowania wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego ustalonego planem zagospodarowania.

2. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet miasta – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych. Dopuszcza się możliwość wykorzystania innych źródeł środków finansowych niż wyżej wymienione, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

3. Dopuszcza się realizowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno – prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw w zakresie inwestycji.

4. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych przez zarządców sieci.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Piotr Jeronim