

niem działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 4,01zł od 1m² powierzchni użytkowej”.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
Mariusz Stawicki

902

UCHWAŁA Nr 37/IV/11 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie miasta Ciechanów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. Nadać nazwę nowopowstałej ulicy na terenie miasta Ciechanów:

ul. Tadeusza Wyrzykowskiego – ulica równoległa do rzeki Łydyni, odchodząca od ul. 17 Stycznia do ul. Strażackiej.

§ 2. Odpowiedzialnym za wykonanie Uchwały czyni się Prezydenta Miasta Ciechanów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
Mariusz Stawicki

903

UCHWAŁA Nr 40/IV/11 RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płońska – Sońska” w Ciechanowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 172/XIX/08 z dnia 28 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płońska - Sońska”, Rada Miasta Ciechanów, postanawia co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Płońska - Sońska”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 18,20ha, położony w rejonie ulic Płońskiej i Sońskiej, zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:1000, 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;
- 5) stwierdzenia zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (uchwała nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r.), stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.
3. planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
4. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
5. rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część planu, rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
6. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
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) Prawo ochrony środowiska,
 - 3) Ustawa o odpadach,
 - 4) Prawo wodne,
 - 5) Prawo budowlane,
 - 6) Ustawa o drogach publicznych,
 - 7) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,
 - 8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
8. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
9. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni ulicy lub granicy działki, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 2,0m i powierzchni zabudowy do 8,0m²;
10. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji);
11. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce – stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
12. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwe dodatkowe przeznaczenie, które nie może przeważać na danej działce - stosownie do ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;

13. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
14. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego (z wyłączeniem warsztatów obsługi samochodów i stacji paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, usługi turystyczne, hotelarskie, rekreacji i sportu, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a których funkcjonowanie:
 - nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
 - nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
 - nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
 - w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej powierzchni;
15. usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o zakresie umożliwiającym zaspokojenie codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak: handel detaliczny, gastronomia, administracja, oświata, opieka społeczna i zdrowotna, kultura;
16. terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
17. 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.;

18. klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
19. terenach zieleni - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, rekreacyjne, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze lub estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach i ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

§ 3.

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. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości;
8. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia 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 jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 4.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2. warunków scalania nieruchomości.

§ 5.

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.

Rozdział 2

**Ustalenia dotyczące
całego obszaru objętego planem**

§ 6.

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

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2. tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
3. tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
4. teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
5. tereny wód – rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
6. tereny dróg (ulic) publicznych:
 - 1) ulica główna klasy G, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG;
 - 2) ulice lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - 3) ulice dojazdowe klasy D oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
7. tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 7.

Dla całego obszaru ustala się:

1. Zakaz lokalizacji (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem U) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
3. Zakaz odprowadzania 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. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta;
5. Ochronę istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami. Wszelkie działania związane z przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej rowów należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych;
6. Ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu;
7. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni każdej działki budowlanej został określony w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
8. Zasadę stosowania w nowych i przebudowywanych obiektach, proekologicznych systemów ciepłych, o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska;

9. Zasadę działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura);
10. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej poprzez takie jej ukształtowanie, które umożliwia wjazd na działkę z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
12. Obiekty i urządzenia na każdym terenie funkcjonalnym należy realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami określonymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;

§ 8.

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. Zakaz lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych na budynkach o powierzchni przekraczającej 2m² na jeden znak lub reklamę;
5. Reklama i znaki informacyjno - plastyczne na obiektach kubaturowych nie powinny utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;
6. Właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest do utrzymania go w należytych stanie technicznym i estetycznym.

§ 9.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego

przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

Rozdział 3

**Ustalenia szczegółowe
dotyczące wyznaczonych terenów**

§ 10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN - o pow. ok. 1,13ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z działką sąsiednią;
6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²;
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Obiektów wyższych niż 15m nad poziom terenu;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połąci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m

- nad poziom terenu. Kalenice główne budynków – usytuowane w kierunku wschód - zachód. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu.
8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 1) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 2) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 18m,
9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
10. 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
11. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalną oznaczoną symbolem 3 KDL, oraz ulice dojazdowe 8 KDD i 9 KDD;
12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- 1) dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
 - 2) dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdym 3 zatrudnionych,
13. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
14. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszzone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
15. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 MN ustala się w wysokości 20%,
- § 11.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN - o pow. ok. 0,75ha, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
 4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z działką sąsiednią;
 6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²;
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Obiektów wyższych niż 15m nad poziom terenu;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;

7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających teren, oraz 5m od osi przebiegającej przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków – równoległe do ulicy 8 KDD. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu.
 8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 2) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 18m,
 9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
 10. 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
 11. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalną oznaczoną symbolem 3 KDL, oraz ulice dojazdowe 8 KDD i 9 KDD;
 12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązków zapewnienia minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązków zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
 13. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
 14. Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejącego otwartego rowu melioracyjnego w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi rowu;
 15. Konieczność zachowania i utrzymania drożności podziemnego zbiorczego przewodu melioracyjnego, pokazanego na rysunku planu. Działania inwestycyjne w jego sąsiedztwie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;
 16. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 17. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającej w południowej części terenu, napowietrznej elektroenergetycznej linii SN, wraz ze strefą jej oddziaływania;
 18. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 2 MN ustala się w wysokości 20%,

§ 12.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MN - o pow. ok. 0,48ha, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi

- wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
 4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z działką sąsiednią;
 6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²;
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Obiektów wyższych niż 15m nad poziom terenu;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
 7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m i 5m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków – równoległe do przyległej ulicy 9KDD. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu.
 8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 2) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 18m,
 9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
 10. 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
 11. Obsługę komunikacyjną poprzez ulicę dojazdową 9 KDD;
 12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
 13. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej teren, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
 14. Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejącego otwartego rowu melioracyjnego w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi rowu;
 15. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

16. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającej w południowej części terenu, napowietrznej elektroenergetycznej linii SN, wraz ze strefą jej oddziaływania;
17. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 3 MN ustala się w wysokości 20%,

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN - o pow. ok. 0,75ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z działką sąsiednią;
6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²;
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) Obiektów wyższych niż 15m nad poziom terenu;
- 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m i 5m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
- 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy 3 KDL – równoległe do tej ulicy, na pozostałych działkach – równoległe do ulicy 9 KDD. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu.
8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 2) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 18m,
9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
10. 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
11. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalną oznaczoną symbolem 3 KDL, oraz ulicę dojazdową 9 KDD;
12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,

- b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdym 3 zatrudnionych,
13. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
14. Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejącego otwartego rowu melioracyjnego w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi rowu;
15. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 4 MN ustala się w wysokości 20%,

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MN - o pow. ok. 0,68ha, ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
- 4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z działką sąsiednią;
- 6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²;
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Obiektów wyższych niż 15m nad poziom terenu;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
- 7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m i 5m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy 3 KDL – równoległe do tej ulicy, na pozostałych działkach – równoległe do ulicy 9 KDD. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu.
- 8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 2) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 18m,
- 9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
- 10. 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

11. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalną oznaczoną symbolem 3 KDL, oraz ulicę dojazdową 9 KDD;
12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
13. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
14. Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejącego otwartego rowu melioracyjnego w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi rowu;
15. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 5 MN ustala się w wysokości 20%,

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MN - o pow. ok. 0,21ha, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z działką sąsiednią;
6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²;
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Obiektów wyższych niż 15m nad poziom terenu;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m i 5m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu.
8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,

- 2) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 18m,
9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
10. 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
11. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalną oznaczoną symbolem 3 KDL, oraz planowaną ulicę wewnętrzną 11KDW;
12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdym 3 zatrudnionych,
13. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,60 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
14. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadane, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
15. Konieczność przekrycia rowu melioracyjnego, przebiegającego wzdłuż północnej granicy terenu. Wszelkie działania związane z urządzeniami melioracyjnymi należy realizować w porozumieniu i zgodnie z ustaleniami właściwego zarządcy w/w urządzeń;
16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 6 MN ustala się w wysokości 20%,

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN - o pow. ok. 1,11ha, ustala się:
 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o niskim wskaźniku intensywności zabudowy;
 2. Przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, garaże z maksimum dwoma miejscami dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 3. Lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
 4. Funkcja usługowa realizowana może być w obiektach wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z działką sąsiednią;
 6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m²;
 - 2) Usług uciążliwych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Obiektów wyższych niż 15m nad poziom terenu;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków

- na działkach przyległych do ulicy 3 KDL – równoległe do ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
- b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połąci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5m nad poziom terenu.
8. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 1) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 2) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 18m,
9. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
10. 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
11. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalną oznaczoną symbolem 3 KDL, oraz planowaną ulicę wewnętrzną 11KDW;
12. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,

13. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
14. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszzone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
15. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 7 MN ustala się w wysokości 20%,

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U/MN - o powierzchni ok. 1,57ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, usługowo – mieszkaniowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Przeznaczenie uzupełniające – realizacja elementów towarzyszących, takich jak: garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. Funkcja usługowa, realizowana może być w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
4. Dla funkcji mieszkaniowej - lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
5. 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;
6. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
7. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 500m²;
 - 2) Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem

- urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) Składowania jakichkolwiek odpadów;
8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 17m, 10m i 5m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dla funkcji mieszkaniowej maksimum 30% powierzchni działki;
- b) dla funkcji usługowej maksimum 40% powierzchni działki;
- 3) Gabaryty budynków:
- a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu;
- c) budynki garażowe mogą być realizowane z maksimum:
- dwoma miejscami dla samochodów osobowych – dla zabudowy o funkcji jedynie mieszkaniowej,
 - trzema miejscami dla samochodów – dla zabudowy z funkcją usługową.
9. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 1) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się na 600m², a maksymalną na 1500m²;
- 2) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki usługowej lub usługowo – mieszkaniowej ustala się na 1000m²;
- 3) Szerokość frontu działki ustala się na minimum 18m;
10. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
11. 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 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
12. Obsługę komunikacyjną z ulicy Płońskiej, przebiegającej poza obszarem objętym planem, poprzez ulicę lokalną oznaczoną symbolem 4 KDL, ulice dojazdowe 6KDD i 7KDD oraz planowaną ulicę wewnętrzną 10KDW;
13. Zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy Płońskiej;
14. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
- 2) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
- a) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług handlu,
- b) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług innych,
- c) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
- d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
15. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
16. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

17. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U/MN ustala się w wysokości 20%,

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U/MN - o powierzchni ok. 2,23ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, usługowo – mieszkaniowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Przeznaczenie uzupełniające – realizacja elementów towarzyszących, takich jak: garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. Funkcja usługowa, realizowana może być w obiektach wolnostojących, wbudowanych lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
4. Dla funkcji mieszkaniowej - lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
5. 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;
6. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
7. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 500m²;
 - 2) Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów;
8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 17,0 m i 8 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej maksimum 30% powierzchni działki;
 - b) dla funkcji usługowej maksimum 40% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu;
 - c) budynki garażowe mogą być realizowane z maksimum:
 - dwoma miejscami dla samochodów osobowych – dla zabudowy o funkcji jedynie mieszkaniowej,
 - trzema miejscami dla samochodów – dla zabudowy z funkcją usługową.
9. Możliwość podziału na działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ustala się na 600m², a maksymalną na 1500m²;
 - 2) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki usługowej lub usługowo – mieszkaniowej ustala się na 1000m²;
 - 3) Szerokość frontu działki ustala się na minimum 18m;
10. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
11. 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 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

- 3) Wzdłuż granicy terenu od strony ulicy 1 KDG – wprowadzenie zieleni średnio wysokiej i wysokiej, pełniącej funkcję dekoracyjną i izolacyjną;
12. Obsługę komunikacyjną z ulicy Sońskiej, oraz poprzez planowaną ulicę wewnętrzną 11 KDW;
13. Należy dążyć do ograniczenia ilości zjazdów z ulicy Sońskiej, poprzez łączenie zjazdów z sąsiednich działek;
14. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązków zapewnienia minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
 - 2) Dla funkcji usługowych obowiązków zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej usług innych,
 - c) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
15. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
16. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadane, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
17. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającej w północnej części terenu, napowietrznej elektroenergetycznej linii SN, wraz ze strefą jej oddziaływania;
18. Konieczność przekrycia rowu melioracyjnego, przebiegającego wzdłuż północnej granicy terenu. Wszelkie działania związane z urządzeniami melioracyjnymi należy reali-

zować w porozumieniu i zgodnie z ustaleniami właściwego zarządcy w/w urządzeń;

19. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 2 U/MN ustala się w wysokości 20%,

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U - o powierzchni ok. 1,62ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
2. Przeznaczenie uzupełniające – realizacja obiektów i elementów towarzyszących, takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ustala się możliwość jej rozbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń pkt 8 niniejszego paragrafu;
4. Dla funkcji mieszkaniowej - lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
5. 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;
6. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
7. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zakładów produkcyjnych, baz, składów i magazynów;
 - 2) Giełd i handlu bazarowego;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów;
8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 17m i 10m od linii rozgraniczających teren, oraz 19m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, zgodnie z rysunkiem planu. W granicach strefy oddziaływania w/w. linii dopuszcza

- się możliwość lokalizacji obiektów nie przeznaczonych na pobyt stały ludzi (w tym garażowych i gospodarczych) w uzgodnieniu z zarządcą tej linii, jednak nie bliżej niż 10m od linii rozgraniczającej teren od strony planowanej ulicy 2KDL;
- 2) Wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dla funkcji usługowej maksimum 40% powierzchni działki;
 - b) dla funkcji mieszkaniowej maksimum 30% powierzchni działki;
- 3) Gabaryty budynków:
- a) budynki usługowe, mieszkalno – usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu.
9. Możliwość podziału na działki budowlane, w tym w wyniku scalania nieruchomości, przy czym:
- 1) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki usługowej ustala się na 1000m²;
 - 2) Minimalną powierzchnię powstałej w wyniku podziału działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się na 600m², a maksymalną na 1500m²;
 - 3) Szerokość frontu działki ustala się na minimum 20m;
10. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
11. 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 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ze względu na walory historyczne zabytkowego, drewniano-murowanego budynku mieszkalnego, powstałego na pocz. XX w. przy ul. Płońskiej 167, wszelkie roboty budowlane z nim związane (remont, przebudowa, rozbiórka) muszą być prowadzone w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków i poprzedzone wykonaniem przez właściciela dokumentacji konserwatorskiej;
13. Obsługę komunikacyjną z ulicy Płońskiej, przebiegającej poza obszarem objętym planem, z planowanej ulicy lokalnej 2 KDL, oraz z istniejącej ulicy lokalnej 4 KDL. Wjazd na teren 1U z ulicy 2KDL może być usytuowany w odległości minimum 50m od skrzyżowania z ulicą Płońską;
14. Zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy Płońskiej;
15. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- 1) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług innych,
 - c) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
 - 2) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
16. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
17. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
18. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającej w jego południowej części, napowietrznej elektroenergetycznej linii WN 110kV, wraz ze strefą jej oddziaływania – 19m od osi linii. Zagospodarowanie terenu w granicach strefy

oddziaływania tej linii należy prowadzić w uzgodnieniu z jej zarządcą;

19. Na terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;
20. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 U ustala się w wysokości 20%,

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U - o pow. ok. 3,07ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
2. Przeznaczenie uzupełniające – realizacja elementów towarzyszących, takich jak wiaty, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zakładów produkcyjnych, baz, składów i magazynów;
 - 2) Giełd i handlu bazarowego;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów;
4. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 17,0m, 10m i 5m od linii rozgraniczających teren, 5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, oraz po 8m od osi rowu melioracyjnego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźnik intensywności zabudowy - maksimum 40% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki usługowe - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 11m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
5. Możliwość podziału na działki budowlane, w tym w wyniku scalania nieruchomości, przy czym minimalną powierzchnię wydzielanej działki ustala się na 5000m²;
6. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;

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 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
- 3) Wzdłuż granicy terenu od strony ulicy 1 KDG i 2 KDL – wprowadzenie zieleni średnio wysokiej i wysokiej, pełniące funkcję dekoracyjną i izolacyjną;
- 4) W południowej części terenu, w rejonie przebiegającego rowu melioracyjnego – wprowadzenie zieleni ozdobnej towarzyszącej funkcji usługowej;
8. W zachodniej części terenu, od strony ulicy Sońskiej ustala się nową lokalizację tablicy pamiątkowej, którą należy przenieść z terenu planowanej drogi 2 KDL;
9. Obsługę komunikacyjną z ulicy Sońskiej, oraz planowanej ulicy lokalnej 2 KDL i 3 KDL. Wjazd na teren U z ulicy Sońskiej i ulicy 2KDL może być usytuowany w odległości minimum 50m od skrzyżowania tych ulic;
10. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² pow. użytkowej usług innych,
 - c) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
11. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
12. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;

13. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającej w południowej części terenu, napowietrznej elektroenergetycznej linii SN, wraz ze strefą jej oddziaływania;
14. W granicach strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów nie przeznaczonych na pobyt stały ludzi w uzgodnieniu z zarządcą tej linii, przy zachowaniu ustaleń pkt 4 ust 1 tego paragrafu;
15. Na terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;
16. W południowej części terenu, w rejonie przebiegu rowu melioracyjnego, dopuszcza się możliwość lokalizacji separatora substancji ropopochodnych;
17. Konieczność przekrycia rowu melioracyjnego, przebiegającego wzdłuż południowej granicy terenu. Wszelkie działania związane z urządzeniami melioracyjnymi należy realizować w porozumieniu i zgodnie z ustaleniami właściwego zarządcy w/w urządzeń;
18. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 2U ustala się w wysokości 20%,

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U - o powierzchni ok. 1.65ha, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m²;
2. Przeznaczenie uzupełniające – realizacja obiektów i elementów towarzyszących, takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ustala się możliwość jej rozbudowy, przebudowy i remontu z zachowaniem ustaleń pkt 8 niniejszego paragrafu;
4. Dla funkcji mieszkaniowej - lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
5. 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:
6. Dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu; obowiązuje zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;
7. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Zakładów produkcyjnych, baz, składów i magazynów;
 - 2) Giełd i handlu bazarowego;
 - 3) Tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) Składowania jakichkolwiek odpadów;
8. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m i 5m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dla funkcji usługowej maksimum 40% powierzchni działki;
 - b) dla funkcji mieszkaniowej maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki usługowe, mieszkalno – usługowe i mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6m 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 5m nad poziom terenu.
9. Możliwość podziału na działki budowlane, w tym w wyniku scalania nieruchomości, przy czym:
 - 1) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki usługowej ustala się na 1000m²;
 - 2) Minimalną powierzchnię powstałej w wyniku podziału działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się na 600m², a maksymalną na 1500m²;
 - 3) Szerokość frontu działki ustala się na minimum 20m;
10. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
11. 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 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
 - 3) Wzdłuż granicy terenu od strony ulicy 2 KDL zaleca się wprowadzenie zieleni średnio wysokiej i wysokiej, pełniącej funkcję dekoracyjną i izolacyjną;
12. Obsługę komunikacyjną z planowanych ulic lokalnych, oznaczonych symbolem 2 KDL, 3 KDL i 5 KDL oraz z ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 9 KDD;
13. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
- 1) Dla funkcji usługowych obowiązek zapewnienia jako minimum:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług innych,
 - c) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
 - 2) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (wliczając w to miejsce w garażu);
14. Możliwość realizacji ogrodzeń od strony dróg - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
15. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Konieczność zachowania i utrzymania drożności podziemnego zbiorczego przewodu melioracyjnego, pokazanego na rysunku planu. Działania inwestycyjne w jego sąsiedztwie muszą być prowadzone w zgod-

nieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;

17. Na terenie dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;
18. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 3 U ustala się w wysokości 20%,

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E - o pow. ok. 0,01ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - lokalizacja obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Utrzymanie istniejącego zainwestowania – słup napowietrznej linii WN 110kV;
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;
4. Zasady ochrony środowiska:
 - 1) Uciążliwość lokalizowanych obiektów i funkcji musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - 2) Część terenu nie zabudowaną i nie utwardzoną należy wykorzystać na urządzenie zieleni;
5. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą ulicę lokalną 4 KDL;
6. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
7. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 W - o pow. ok. 0,06ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - lokalizacja istniejącego odkrytego rowu melioracyjnego;
2. Utrzymanie istniejącego zainwestowania;
3. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalną 3 KDL i dojazdową 9 KDD;
4. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 W - o pow. ok. 0,02ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - lokalizacja istniejącego odkrytego rowu melioracyjnego;
2. Utrzymanie istniejącego zainwestowania;
3. Obsługę komunikacyjną poprzez planowaną ulicę dojazdową 9 KDD;
4. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4

**Zasady modernizacji, rozbudowy
i budowy systemu komunikacji**

§ 25.

Dla terenów dróg publicznych (ulic) ustala się:

1. Przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych;
2. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
3. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
4. Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
5. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;
6. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDG - o pow. ok. 0,32ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - poszerzenie o ok. 7m terenu ulicy Sońskiej, stanowiącej ciąg drogi powiatowej (planowana zmiana kategorii na

drogę wojewódzką) umożliwiającego uzyskanie szerokości min. 28 m w liniach rozgraniczających;

2. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
3. Możliwość realizacji chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych, oddzielonych od jezdni pasem zieleni;
4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do ulicy Sońskiej – dopuszcza się usytuowanie wjazdów na tereny oznaczone symbolami 2U i 2U/MN w odległości nie mniejszej niż 50m od skrzyżowania z ulicą Płońską i 2KDL;

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDL - o pow. ok. 0,54ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica lokalna jednojezdniowa klasy L – docelowo postulowana zmiana klasy na Z – ulica zbiorcza);
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 20m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami, ścieżką rowerową lub pieszo-rowerową;
3. Ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
4. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – dopuszcza się usytuowanie wjazdów na tereny oznaczone symbolami 1U i 2U w odległości nie mniejszej niż 50m od skrzyżowania z ulicą Płońską i Sońską;
5. Przeniesienie istniejącej tablicy upamiętniającej lokalizację w tym rejonie obozu pracy w okresie II wojny św., na teren oznaczony symbolem U, od strony ulicy Sońskiej;

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDL - o pow. ok. 0,51ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica lokalna jednojezdniowa klasy L);
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 12m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy wraz z chodnikami;
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KDL - o pow. ok. 0,33 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica lokalna jednojezdniowa klasy L);
2. Utrzymanie istniejącego pasa terenu o szerokości ok. 10m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy;
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KDL - o pow. ok. 0,21ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica lokalna jednojezdniowa klasy L);
2. Utrzymanie istniejącego pasa terenu o szerokości ok. 10m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy;
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KDD - o pow. ok. 0,17ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica dojazdowa jednojezdniowa klasy D);
2. Utrzymanie istniejącego pasa terenu o szerokości ok. 9m, na realizację ulicy;
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KDD - o pow. ok. 0,11ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica dojazdowa jednojezdniowa klasy D);
2. Wyznaczenie pasa terenu o takiej szerokości w liniach rozgraniczających, która umożliwi uzyskanie docelowo szerokości min. 10m na realizację ulicy (po 5m od osi obecnej drogi);
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KDD - o pow. ok. 0,16ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica dojazdowa jednojezdniowa klasy D);
2. Utrzymanie pasa terenu o szerokości min. 10m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy wraz z chodnikami;
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 KDD - o pow. ok. 0,43ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu na urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica dojazdowa jednojezdniowa klasy D);
2. Utrzymanie pasa terenu o szerokości min. 10m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy wraz z chodnikami;
3. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 35.

Dla terenów dróg (ulic) wewnętrznych ustala się:

1. Przeznaczenie - na urządzenie dróg wewnętrznych;
2. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, ustala się na 8m. Dopuszcza się szerokość 6 m w liniach rozgraniczających jeśli droga wewnętrzna stanowi dojazd do max. 3 działek budowlanych;
3. Możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
4. Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
5. Docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
6. Przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznych, sieci wodociągowej, linii telekomunikacyjnej itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w porozumieniu i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;

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

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 KDW, o pow. ok. 0,06ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi wewnętrznej o szerokości min. 8m w liniach rozgraniczających;
2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

Rozdział 5

**Zasady modernizacji, rozbudowy
i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 37.

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) gazową,
 - 6) ciepłowniczą,
 - 7) 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi wyprzedzać lub być prowadzona równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu;
4. Planowane sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych. W szczególnych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem – poza liniami rozgraniczającymi ulic, po uprzednim uzyskaniu zgody i na warunkach ustalonych z właścicielem gruntu;
5. Realizacja poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego uwzględniającego wymagane wzajemne odległości między sieciami, elementami wyposażenia ulic (m.in. przewidziane w planie urządzenia infrastruktury technicznej, nawierzchnie, chodniki, oświetlenie);
6. W przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą sieci;
7. 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 ulic lokalnych i dojazdowych, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci. Każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
8. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych ulic do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci. Do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników. Z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się obowiązek odprowadzania do niej ścieków sanitarnych oraz zakaz funkcjonowania bezodpływowych zbiorników ścieków;
9. Odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach ustalonych z zarządcą sieci lub zagospodarować we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej;
10. Gospodarka odpadami – konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz

na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi na zasadach określonych indywidualnie przez miejskie służby komunalne. Prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;

11. Zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie ulic poprzez elektroenergetyczną sieć kablową, zasilaną z istniejących stacji transformatorowych, zgodnie z indywidualnymi warunkami właściwego zarządcy sieci, z zachowaniem zasad:

- 1) Poprowadzenie planowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających ulice (w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi) z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4;
- 2) Zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki;
- 3) Lokalizację ewentualnej nowej stacji transformatorowej SN/nn ustala się na wyznaczonym terenie oznaczonym symbolem E. Dopuszcza się możliwość lokalizacji takiej stacji na terenie zabudowy usługowej – U, oraz w innych miejscach niż wskazane planem, bez konieczności zmiany planu, stosownie do ustaleń ust. 4);

12. Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci miejskiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągów na zasadach ustalonych z zarządcą ww. sieci;

13. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań. Możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci c.o.;

14. Zabezpieczenie w łącza telekomunikacyjne z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez sieć kablową jako rozwiązanie docelowe i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci.

15. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych 1W i 2W oraz znajdujących się na terenach 2U, 3U, 2U/MN, 1MN, 2MN i 6MN, plan ustala:

- 1) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów melioracyjnych;
- 2) możliwość przekrycia odcinka rowu melioracyjnego na terenie 2U, 2U/MN i 6MN;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów otwartych w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi rowu;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 8m od granicy rowów, zgodnie z rysunkiem planu.

16. Wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją urządzeń melioracyjnych na terenach: 2U, 3U, 2U/MN, 1MN, 2MN i 6MN muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych. Na terenach 3U/MN, 1MN i 2MN (na działce nr ewid. 7) - pozostawienie i utrzymanie drożności podziemnego zbiorczego przewodu melioracyjnego, obsługującego sąsiadujące od północy użytki rolne;

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 38.

Zachowują ważność decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przed uchwaleniem niniejszego planu, niesprzeczne z jego ustaleniami.

§ 39.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 40.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
Mariusz Stawicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PŁOŃSKA-SOŃSKA" W CIECHANOWIE

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 stycznia 2011

Przewodniczący Rady
Miasta
Mariusz Stawicki



OZNACZENIA

ustalenia planu:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- - - - - nieprzekraczalna linia zabudowy

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UW - teren zabudowy usługowej
- E - teren urządzeń elektroenergetycznych
- W - teren rowu melioracyjnego

- tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- KOD - ulica dojazdowa
- KOL - ulica lokalna
- KOG - ulica główna
- KOW - ulica wewnętrzna

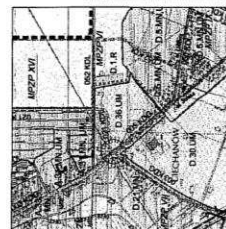
elementy informacyjne:

- linie proponowanego podziału na działki
- orientacyjny przebieg podziemnego zbiornika melioracyjnego
- linie elektroenergetyczna wysokiego napięcia (110kV)
- linie elektroenergetyczna średniego napięcia (10kV)
- linie elektroenergetyczna niskiego napięcia (0,4kV)
- stręła oddziaływania elektromagnetycznego (linii energetycznej)
- obiekt zabudowy
- kontynuacja przebiegu drogi poza obszarem planu

WYRYS ZE STUDIUM
UMIAROWANY I KIERUNKOWY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA CIECHANÓW

SKALA: 1:10 000

--- granica opracowania



ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Stanisław Koranyi
mgr inż. arch. Andrzej Koranyi
mgr inż. arch. Marek Koranyi
arch. Grzegorz Piekarczyk

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Urząd Miasta Ciechanów

Ciechanów, 2011 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr 40/IV/11
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 stycznia 2011r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) określa się sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy: projektu planu miejscowego „PŁOŃSKA - SOŃSKA” w Ciechanowie.

Termin wyłożenia: 13.05.2010r. - 14.06.2010r., termin wnoszenia uwag: do 5 lipca 2010r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr 40/IV/11 z dnia 27.01.2011r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	09.06.2010	Małgorzata Niewiadomska ul. Płońska 159 06-400 Ciechanów	Właściciel działki nie zgadza się na podział działki równocześnie do drogi oraz na wydalenie z tej działki drogi wewnętrznej 10KDW.	Działka nr 4553 ul. Płońska	1MN 10KDW	Uwaga uwzględniona	—	Uwaga uwzględniona	—	—
2.	05.07.2010	Aniela Zofia Starczewska ul. Sońska 11 06-400 Ciechanów	Właściciel działki nie zgadza się z rozwiązaniem przyjętym w projekcie planu polegającym na przebiegu dróg publicznych: 3KDL i 9 KDD przez działkę nr 12. Prośba o możliwość użytkowania działki w sposób dotychczasowy.	Działka nr 12 ul. Sońska	3U/MN 8MN 5MN 6MN 3KDL 9KDD	—	Uwaga nieuwzględniona	—	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z § 9 w/w planu „Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.”

Przewodniczący Rady:
Mariusz Stawicki

Załącznik nr 3
do uchwały nr 40/IV/11
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 stycznia 2011r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w w/w planie, należących do zadań własnych gminy.

§ 1.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1519 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy:
 - a) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
 - b) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - a) planowane drogi publiczne wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem,
 - b) planowaną infrastrukturę techniczną: sieci: wodociągową, gazową, kanalizacji sanitarnej, kablową sieć energetyczną oraz w razie potrzeb sieci ciepłej - w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

§ 2.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 pkt 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 pkt 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3.

1. Zadania w zakresie budowy dróg wraz z siecią kanalizacji deszczowej i oświetleniem finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm), ze środków własnych i zewnętrznych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechanowie w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych, gazowych oraz ciepłych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 w/w ustawy Prawo energetyczne oraz na zasadach określonych w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Ciechanów” uchwalonych przez Radę Miasta Ciechanów w dniu 21 lutego 2001r. – uchwała nr 8/II/2001.

Przewodniczący Rady:
Mariusz Stawicki

Załącznik nr 4
do uchwały nr 40/IV/11
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 27 stycznia 2011r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PŁOŃSKA - SOŃSKA” jest zgodny z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr 69/VIII/07 z dnia 31 maja 2007r. w sprawie uchwalenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów”.

Przewodniczący Rady:
Mariusz Stawicki