

3492

UCHWAŁA Nr 455/XLIX/10

RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 24 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorko II” 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 349/XXVII/09 z dnia 27 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorko II”, Rada Miasta Ciechanów, postanawia co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorko II”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 14,14ha, położony w rejonie ulicy Św. Franciszka, 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.

§ 2. Ilekcć 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;
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 1:1 000, 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;
8. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów 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 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:
 - 1) nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
 - 2) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym terenem inwestycji, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
 - 3) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów;
 - 4) 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, dydaktyczne - 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. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
6. szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości;
7. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

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

1. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2. 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;
3. 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. teren zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN;
3. teren zieleni urządzonej i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem Z/E;
4. teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
5. tereny dróg (ulic) publicznych:
 - 1) ulica zbiorcza klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
 - 2) ulice lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
 - 3) ulice dojazdowe klasy D oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 7. Dla całego obszaru ustala się:

1. Zakaz lokalizacji 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 – selektywną zbiórkę odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta;
5. Ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu;
6. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni każdej działki budowlanej został określony w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
7. Zasadę stosowania w nowych i przebudowywanych obiektach, proekologicznych systemów ciepłych o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska;
8. Zasadę działań porządkujących w zakresie ujednolicenia elementów przestrzeni ogólnodostępnych (wyposażenie i oświetlenie ulic, ogrodzenia, zieleń, mała architektura);
9. 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;
10. Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
11. 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 ulic 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. Lokalizacja wszelkich reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 0,5m² wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta;
7. Właściciel reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego zobowiązany jest

§ 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. 0,53 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
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) Masztów telefonii komórkowej;
- 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu, z koniecznością uwzględnienia przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, ze strefą oddziaływania po 5m od osi linii. W granicach strefy oddziaływania ww. linii dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą tej linii;
 - 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 na działkach przyległych do ulicy Św. Franciszka – równoległe do tej 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 15m, dla wolnostojącej - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 500m², dla wolnostojącej - minimum 600m², maksimum (dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej) - 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
12. Obsługę komunikacyjną z, przebiegającej poza granicą obszaru objętego planem, ulicy Św. Franciszka oraz planowane ulice dojazdowe 1 KDD i 4 KDD;
13. 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 dla usług handlu,
 - b) 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - 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 (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
16. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającej wzdłuż północnej granicy 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 1 MN ustala się w wysokości 20%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN - o pow. ok. 0,53 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu, z koniecznością uwzględnienia przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, ze strefą oddziaływania po 5m od osi linii. W granicach strefy oddziaływania ww. linii dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą tej linii;

- 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 1KDL – równoległe do tej 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 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 15m, dla wolnostojącej - 20m,
- 2) Powierzchnia wydzielanych działek: dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimum 500m², dla wolnostojącej - minimum 600m², maksimum (dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej) - 1500m²,
- 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku

9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;

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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;

12. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalną, oznaczoną symbolem 1KDL, oraz dojazdowe, oznaczone symbolami 2 KDD i 4 KDD;

13. 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 w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
15. Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejącego otwartego rowu melioracyjnego w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi rowu;
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 wzdłuż północnej granicy 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. 0,20 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m 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 1 KDL – równolegle do tej 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 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,

- 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
 9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
 12. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalną, oznaczoną symbolem 1 KDL, oraz ulicę dojazdową, oznaczoną symbolem 3 KDD;
 13. 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 w obiektach gastronomicznych,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
 14. Możliwość realizacji ogrodzeń - 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 (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 3 MN ustala się w wysokości 20%.
- § 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MN - o pow. ok. 1,44 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 6. Zakaz lokalizowania:
 - 1) Obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m²;
 - 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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
 7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m 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 ul. Św. Franciszka - równoległe do tej 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 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
12. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą, przebiegającą poza granicą obszaru objętego planem, ulicę Św. Franciszka i planowane ulice: lokalną, oznaczoną symbolem 2 KDL oraz dojazdowe, oznaczone symbolami 1 KDD i 4 KDD;
13. 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 w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych.
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - 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 (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. 1,13 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;

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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m 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 1 KDL – równoległe do tej 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 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
12. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalne oznaczone symbolami 1 KDL i 2 KDL, oraz ulicę dojazdową, oznaczone symbolami 2 KDD i 4 KDD;
13. 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 w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - 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 (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. 1,34 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m 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 1 KDL – równoległe do tej 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 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
12. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalne oznaczone symbolami 1 KDL i 3 KDL, oraz ulicę dojazdową, oznaczona symbolem 3 KDD;
13. 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 w obiektach gastronomicznych,

- c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych;
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - 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 (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 6 MN ustala się w wysokości 20%.
- § 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN - o pow. ok. 0,60 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespólonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 - 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespólone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
 - 7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m 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 budynków na działkach przyległych do ulicy Św. Franciszka – równoległe do tej 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 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
 - 9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
 - 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
 - 12. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą, przebiegającą poza granicą obszaru objętego planem, ulicę Św. Franciszka i planowane uli-

- ce: lokalne oznaczone symbolami 1 KDL i 2 KDL, oraz planowaną ulicę dojazdową, oznaczoną symbolem 5 KDD;
13. 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 w obiektach gastronomicznych,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
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 7 MN ustala się w wysokości 20%.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MN - o pow. ok. 2,01 ha, 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, zieleni 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
 7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m 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 Św. Franciszka – równoległe do tej 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 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
12. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą, przebiegającą poza granicą obszaru objętego planem, ulicę Św. Franciszka i planowane ulice: lokalną oznaczoną symbolem 1 KDL, oraz planowane ulice dojazdowe, oznaczone symbolami 5 KDD i 7 KDD;
13. 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 w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - 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 (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 8 MN ustala się w wysokości 20%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MN - o pow. ok. 1,57 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
 7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m 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 1 KDL – równoległe do tej 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 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
12. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą ulicę Św. Franciszka i planowane ulice: lokalne oznaczone symbolami 1 KDL i 3 KDL, oraz planowaną ulicę dojazdową, oznaczoną symbolem 6 KDD;
13. 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 w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - 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 (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 9 MN ustala się w wysokości 20%.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MN - o pow. ok. 1,76 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
 5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
 7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m 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 1 KDL – równoległe do tej 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 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
 9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
 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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
 12. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą, przebiegającą poza obszarem objętym planem, ulicę Rzeczkową (4KDL) i planowane ulice: lokalne, oznaczone symbolami 1 KDL i 3 KDL, oraz planowaną ulicą dojazdową, oznaczoną symbolem 6 KDD;
 13. 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 w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
 14. Możliwość realizacji ogrodzeń - 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 (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszzone, 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 10 MN ustala się w wysokości 20%.
- § 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MN - o pow. ok. 0,42 ha, 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 budynku mieszkalnym lub obiektach zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
5. Budynki garażowe i gospodarcze mogą być realizowane jako zespolone z bryłą budynku mieszkalnego lub zblokowane na granicy z sąsiednią działką budowlaną;
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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
7. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m 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 na działkach przyległych do ulic: Św. Franciszka i 1 KDL równoległe do tych ulic. 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) Minimalny front wydzielanych działek budowlanych - 20m,
 - 2) Powierzchnia wydzielanych działek: minimum 600m², maksimum 1500m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
9. Dopuszcza się możliwość łączenia w jedną działkę budowlaną maksimum 2 działek wydzielonych zgodnie z ustaleniami planu, pod warunkiem że łączna powierzchnia nowo utworzonej działki budowlanej nie może być większa niż 1500m²;
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 30% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny;
12. Obsługę komunikacyjną poprzez istniejące, przebiegające poza granicą obszaru objętego planem, ulice: Św. Franciszka i Rzeczkową (również poprzez teren Z/E) i planowane ulice: lokalną, oznaczoną symbolem 1 KDL, oraz planowaną ulicę dojazdową, oznaczoną symbolem 7 KDD;
13. 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 w obiektach gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - 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 (w linii ogrodzeń lub jako ostonięte, 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 11 MN ustala się w wysokości 20%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U/MN - o powierzchni ok. 0,12 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (usługi ogólnospołeczne i komercyjne), usługowo - mieszkaniowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Przeznaczenie uzupełniające – realizacja elementów towarzyszących, takich jak: garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

3. Funkcja usługowa, realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących, oraz 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. 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) Masztów telefonii komórkowej;

5) Składowania jakichkolwiek odpadów;

6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających teren i przyległych ulic: Św. Franciszka (poza granicą obszaru objętego planem) i 4 KDD, zgodnie z rysunkiem planu, z koniecznością uwzględnienia przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, ze strefą oddziaływania

po 5m od osi linii. W granicach strefy oddziaływania ww. linii dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą tej linii;

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.

7. Możliwość podziału na nie więcej niż dwie działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki pod zabudowę wyłącznie mieszkaniową jednorodziną ustala się na 600m²;

2) Dla działki usługowej lub usługowo - mieszkaniowej – zakaz podziału terenu;

8. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;

9. 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;

10. Obsługę komunikacyjną z istniejącej ulicy Św. Franciszka, przebiegającej poza obszarem objętym planem i z planowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 4 KDD;
 11. 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 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 w obiektach gastronomii,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
 12. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
 13. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
 14. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającej w południowej części terenu, napowietrznej elektroenergetycznej linii średniego napięcia SN 15 kV, wraz ze strefą jej oddziaływania – 6m od osi linii;
 15. 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%
- § 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U/MN - o powierzchni ok. 0,12 ha, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (usługi ogólnospołeczne i komercyjne), usługowo - mieszkaniowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 2. Przeznaczenie uzupełniające – realizacja elementów towarzyszących, takich jak: garaże budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 3. Funkcja usługowa, realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących, oraz wbudowanych lub zespołowych z bryłą budynku mieszkalnego;
 4. Dla funkcji mieszkaniowej - lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce budowlanej.
 5. 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) Masztów telefonii komórkowej;
 - 5) Składowania jakichkolwiek odpadów;
 6. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren i przyległych ulic KDZ i 1 KDL, zgodnie z rysunkiem planu, z koniecznością uwzględnienia przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, ze strefą oddziaływania po 5m od osi linii. W granicach strefy oddziaływania ww. linii dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą tej linii;
 - 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 połąci 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.
7. Możliwość podziału na nie więcej niż dwie działki budowlane. Ustala się parametry wydzielanych działek, w tym uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- 1) Minimalną powierzchnię wydzielanej działki pod zabudowę bliźniaczą mieszkaniową, usługową lub usługowo - mieszkaniową ustala się na 600m²;
 - 2) Szerokość frontu działki ustala się na minimum 15 m;
8. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
9. 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;
10. Obsługę komunikacyjną z planowanej ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 1 KDL;
11. 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 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 w obiektach gastronomii,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
12. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
13. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
14. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającej przez teren, napowietrznej elektroenergetycznej linii średniego napięcia SN 15 kV, wraz ze strefą jej oddziaływania – 6m od osi linii oraz pozostałości po dawnym rowie melioracyjnym;
15. 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%.
- § 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E - o pow. ok. 0,01 ha, ustala się:
1. Przeznaczenie terenu - lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;
 2. Dopuszcza się możliwość lokalizacja obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 3. 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;
 4. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: zbiorczą 1 KDZ lub dojazdową 4 KDD;

5. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
6. 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 Z/E - o pow. ok. 0,02 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – urządzenie ogólnodostępnej zieleni publicznej w formie trawników i niskiej zieleni ozdobnej, lokalizacja obiektów i urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowej SN/nn oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej) oraz urządzenie ewentualnych dojazdów do działek budowlanych terenu 11 MN;
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (nie dotyczy planowanej stacji transformatorowej);
4. Zakaz realizacji ogrodzeń (nie dotyczy terenu planowanej stacji transformatorowej);
5. Co najmniej 50% powierzchni terenu musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
6. Obsługę komunikacyjną poprzez przyległą, przebiegającą poza granicą obszaru objętego planem, ulicę Rzeczowską;
7. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającego przez teren, kolektora kanalizacji sanitarnej;
8. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

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 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 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 KDZ - o pow. ok. 0,17ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica zbiorcza jednojezdniowa klasy Z);
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. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 2 MN i 2 U/MN;

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDL - o pow. ok. 0,85ha, 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 - jezdni wraz z chodnikami;
3. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych - bezpośrednia;
4. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającego przez teren, kolektora kanalizacji sanitarnej;

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDL - o pow. ok. 0,14ha, 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 - jezdni wraz z chodnikami;
3. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych - bezpośrednia;
4. Konieczność uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu, przebiegającego przez teren, kolektora kanalizacji sanitarnej;

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDL - o pow. ok. 0,09ha, 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 - jezdni wraz z chodnikami;
3. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych – bezpośrednia.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KDL - o pow. ok. 0,02ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - poszerzenie istniejącej, przebiegającą poza granicą obszaru objętego planem, ulicy Rzeczkwoskiej;
2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia;

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD - o pow. ok. 0,07ha, ustala się:

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

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDD - o pow. ok. 0,07ha, ustala się:

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

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDD - o pow. ok. 0,05ha, ustala się:

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

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KDD - o pow. ok. 0,32ha, ustala się:

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

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 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 szerokości 10m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami;
3. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych – bezpośrednia.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KDD - o pow. ok. 0,37ha, ustala się:

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

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KDD - o pow. ok. 0,08ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - urządzenie planowanej drogi publicznej (ulica dojazdowa jednojezdniowa klasy D);
2. Wyznaczenie pasa terenu o szerokości 10m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami;

3. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych – bezpośrednia.

Rozdział 5

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

§ 38. 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. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością jej 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 powinna 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 istniejącej, przebiegającej poza granicą obszaru objętego planem, ulicy Św. Franciszka oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji ulic: zbiorczej, 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: istniejącą w planowanych ulicach 1KDL i 2 KDL oraz 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, usytuowanych poza granicą obszaru objętego planem i planowanych, 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 nowych stacji transformatorowych SN/nn ustala się na wyznaczonych terenach oznaczonym symbolami Z/E i E. Dopuszcza się możliwość lokalizacji takiej stacji na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN, 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 miejskiego 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 włącza telekomunikacyjne z sieci administrowanych przez różnych operatorów - poprzez sieć kablową jako rozwiązanie docelowe i na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą sieci.

Rozdział 6.

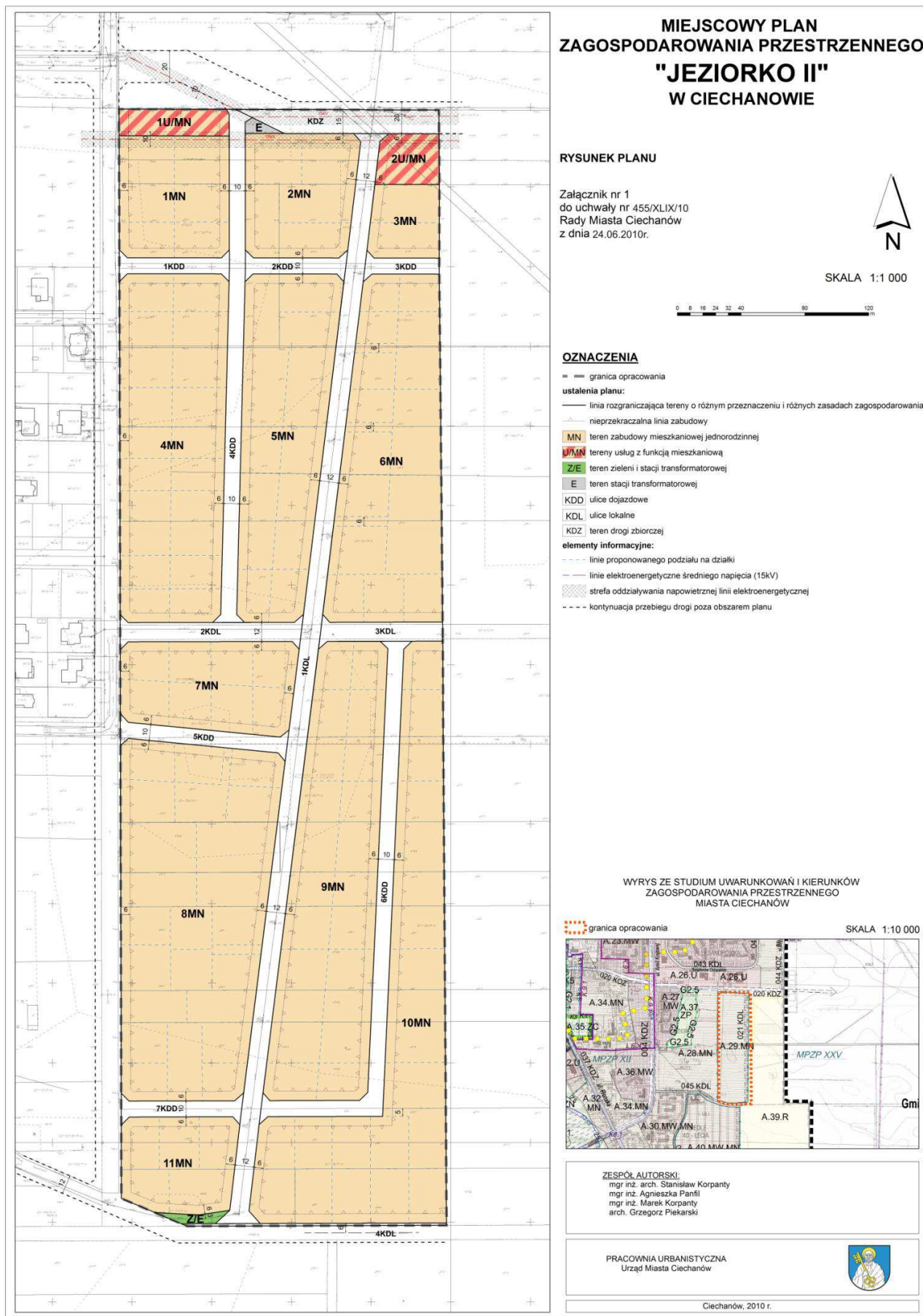
Ustalenia końcowe

§ 39. Zachowują ważność decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przed uchwaleniem niniejszego planu, nie sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
Tomasz Grembowicz



Załącznik nr 2
do uchwały nr 455/XLIX/10
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 24 czerwca 2010r.

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 „JEZIORKO II” w Ciechanowie.

Termin wyłożenia: 01.04.2010r. – 30.04.2010r., termin wnoszenia uwag: do 21 maja 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 455/XLIX/10 z dnia 24.06.2010r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.04.2010	Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Ciechanowie Spółka z o.o. ul. Gostkowska 81 06-400 Ciechanów	Wniosek o zmianę zapisu w rozdziale V, paragraf 39, punkt 8, polegającego na dopuszczeniu do chwili wybudowania miejskiej sieci kanalizacyjnej, możliwości odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opóźnianych zbiorników.	–	–	uwaga uwzględniona	–	–	–	–
2.	19.04.2010	Cecylia i Roman Rzepliszcy ul. Nowozagumienna 14 06-400 Ciechanów Janina Kamińska ul. Płotńska 118 06-400 Ciechanów	Składający uwagę informują, że działka nr 4719/2 została podzielona na dwie działki o numerach: 4719/8 i 4719/9. Wnoszą o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 600-650m ² oraz dopuszczenie na terenie ich własności w obszarze 2MN – zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.	Działka nr 4719/2 ul. Św. Franciszka	1MN 2MN	uwaga uwzględniona	–	–	–	–
3.	29.04.2010	Anna i Ryszard Bucholscy ul. Batalionów Chłopskich 27/41 06-400 Ciechanów	Wniosek o zmianę zapisów projektu planu, umożliwiających realizację zabudowy bez konieczności tworzenia działek budowlanych z połączenia z przyległymi własnościami.	Działka nr 4718 ul. Św. Franciszka	1MN 2MN 3 U/MN	uwaga uwzględniona	–	–	–	–
4.	14.05.2010	Agnieszka i Jacek Kalinowscy Chrzostów 6 06-406 Opinogóra	Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu pominięcia słupa linii SN 15 kV, znajdującego się na działce nr 4717 i w związku z tym skorygowanie zasięgu terenów pod zabudowę.	Działka nr 4717 ul. Św. Franciszka	2 U/MN 3 U/MN E i KDZ	uwaga uwzględniona	–	–	–	–
5.	18.05.2010	Cecylia i Roman Rzepliszcy ul. Nowozagumienna 14 06-400 Ciechanów Janina Kamińska ul. Płotńska 118 06-400 Ciechanów	Składający uwagę informują, że po uzyskanych na debacie publicznej wyjaśnieniach przyjmują bez uwag ustalenia zawarte w projekcie planu.	Działka nr 4719/2 ul. Św. Franciszka	1MN 2MN	–	–	–	–	Pismo stanowi wycofanie uwag zgłoszonych 19.04.2010r.

Przewodniczący Rady Miasta Ciechanów:
Tomasz Grembowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr 455/XLIX/10
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 24 czerwca 2010r.

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:

- gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego,
- 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) planowaną ulicę zbiorczą, ulice lokalne oraz ulice dojazdowe wraz z kanalizacją deszczową i oświetleniem,
- b) planowaną infrastrukturę techniczną: sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, kablową sieć energetyczną oraz telekomunikacyjną 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 postępowem 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 Miasta Ciechanów:
Tomasz Grembowicz

Załącznik nr 4
do uchwały nr 455/XLIX/10
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 24 czerwca 2010r.

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 „JEZIORKO II” 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 Miasta Ciechanów:
Tomasz Grembowicz