



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 maja 2017 r.

Poz. 4503

UCHWAŁA NR XXXIV/260/2017 RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Waliszewo”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu Nr VI/29/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „WALISZEWO”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przasnysz, (przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Przasnyszu Nr XXII/170/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.), Rada Miejska w Przasnyszu, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

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

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, składającej się z czterech rozdziałów:
 1. Ustalenia ogólne;
 2. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem;
 3. Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów;
 4. Ustalenia końcowe.
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały;

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

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których 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 1:2000, 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) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 9) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni tej działki;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą linię usytuowania elewacji budynku na minimum 50% jej długości na danej działce lub terenie objętym inwestycją; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku; elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,50 m i powierzchni zabudowy do 5,0 m² oraz chodników, parkingów, infrastruktury technicznej; na pozostałym odcinku linia ta staje się nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie - nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie - nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
- 13) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe o zakresie umożliwiającym zaspokajanie codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak: handel detaliczny, gastronomia, administracja, oświata, opieka społeczna i zdrowotna, kultura;
- 14) usługach - należy przez to rozumieć działania, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, realizowanymi na terenie, w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym - poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 15) proekologicznych systemach cieplnych - należy przez to rozumieć systemy ciepłne, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną itp.;

§ 4. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

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

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

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z utrzymaniem istniejącej zabudowy siedliskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNA**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) teren usług i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U.Z**;
- 7) teren usług, składów, magazynów i produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U.P**;
- 8) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 9) teren istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **WR**;
- 10) tereny dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej:
 - a) drogi zbiorcze klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;

- b) drogi lokalne klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- c) drogi dojazdowe klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 11) tereny dróg wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 12) teren komunikacji pieszej oraz sieci infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

2. Wyznacza się tereny do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych **KDZ**, **KDL** i **KDD**, dla których ustalenia zawarto w § 15 oraz w rozdziale 3, w § 29 § 30 i § 31.

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

1. Dla terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej został określony w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów.

1. Na obszarze objętym planem określa się indywidualnie, dla każdego terenu wydzielonego niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Działki powstałe w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny być zgodne z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, zawartymi w rozdziale 3.

3. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu i drogi wewnętrzne.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których zachodzi konieczność ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

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

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

2. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie - urządzenie dróg publicznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych);
- 4) działania związane z budową, remontem i modernizacją dróg i ich skrzyżowań realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnej itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych. Wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 8) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 24;
- 9) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 10) docelowo wyposażenie w kanalizację deszczową;
- 11) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 12) dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie - urządzenie dróg wewnętrznych oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość istniejących dróg wewnętrznych dopuszcza się na minimum 8 m w liniach rozgraniczających, a szerokość dróg planowanych ustala się na minimum 6 m w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się obsługę zespołu zabudowy obejmującego maksimum 3 działki budowlane poprzez planowaną drogę wewnętrzną o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających;
- 4) działania związane z budową, remontem i modernizacją dróg i ich skrzyżowań realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) linie rozgraniczające dla dróg wymagających poszerzenia ustala się symetrycznie po obu stronach osi istniejącego pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) na skrzyżowaniach dróg konieczność stosowania narożnych ściąg linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się prowadzenie ruchu pieszego i ruchu kołowego jako równorzędnych i utwardzenie drogi w jednym poziomie jako jednoprzestrzennej z ewentualnym zaznaczeniem przestrzeni ruchu kołowego fakturą, kolorem lub rysunkiem nawierzchni;
- 8) możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej (w tym oświetlenia ulicznego oraz hydrantów przeciwpożarowych), w sposób, który nie spowoduje zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 9) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz sieci drenarskiej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 1 pkt 24;
- 10) wyklucza się umieszczanie reklam w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych, a także w sposób utrudniający ich odczytanie;
- 11) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 12) przy zagospodarowaniu terenów dróg ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnej itp.), urządzeń i rowów melioracyjnych a wszelkie działania z nimi związane należy wykonywać w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Ustala się układ komunikacji pieszej:

- 1) teren publicznego ciągu pieszego oraz sieci infrastruktury technicznej, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **KDP**;
- 2) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

5. Ustala się układ komunikacji rowerowej:

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

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

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

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

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

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

- 1) docelowe wyposażenie terenu w sieci:

- a) wodociągową,

- b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) elektroenergetyczną,
 - e) telekomunikacyjną;
- 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego remontu, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 3) realizacja poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać wymagane wzajemne odległości pomiędzy nimi;
 - 4) w przypadku kolizji istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się możliwość ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 5) planowane przewodowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako napowietrzne lub podziemne, poprzez przedłużenie istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg i pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, jedynie w przypadku braku możliwości ich poprowadzenia w liniach rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się inną lokalizację;
 - 6) zaopatrzenie w wodę (w tym także dla celów przeciwpożarowych) z istniejącej gminnej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż istniejących dróg oraz z planowanej sieci wzdłuż przewidzianych do realizacji dróg lokalnych i dojazdowych, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 7) każda działka powinna posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania działki;
 - 8) odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowanych oraz z terenów ulic należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi a zrzuty wód deszczowych mają być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
 - 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie powodujących zanieczyszczenia wód opadowych, dopuszcza się powierzchniowe zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 10) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 11) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się tymczasowe studnie chłonne lub inne rozwiązania techniczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 12) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo poprzez zbiorniczą sieć kanalizacji sanitarnej realizowaną wzdłuż istniejących i planowanych dróg do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i do najbliższej oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 13) do chwili realizacji sieci kanalizacyjnej, jako rozwiązanie tymczasowe, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych zbiorników lub przydomowych (indywidualnych lub zespołowych) oczyszczalni ścieków a z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej, ustala się zakaz funkcjonowania bezodpływowych zbiorników ścieków;
 - 14) gospodarka odpadami – konieczność zbiórki odpadów w ramach poszczególnych działek (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane ze zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 15) prowadzenie gospodarki odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi;
 - 16) zaopatrzenie w energię elektryczną i oświetlenie dróg poprzez elektroenergetyczną sieć kablową lub napowietrzną, zasilaną z istniejących lub projektowanych linii lub stacji transformatorowych, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych, i z zachowaniem zasad:

- a) poprowadzenie projektowanych sieci niskiego napięcia NN w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) zasilanie obiektów odbywać się będzie poprzez złącza napowietrzne lub kablowe z układami pomiarowymi umieszczonymi w granicach działki,
 - c) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej realizowane przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;
- 17) przy zagospodarowaniu terenów konieczność uwzględnienia istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej oraz 1,5 m w obie strony od osi linii kablowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 18) zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV, w odległości 7,5 m w obie strony od osi linii napowietrznej oraz 1,5 m w obie strony od osi linii kablowej, musi być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 19) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wyznaczonych planem terenach;
 - 20) możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny po zrealizowaniu miejskiej sieci gazowej, poprzez budowę systemu gazociągów gazowych średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 21) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem wysokosprawnych, proekologicznych rozwiązań o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska, z możliwością zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci c.o.;
 - 22) zabezpieczenie włącza telekomunikacyjne - poprzez istniejące i planowane sieci, realizowane w różnych technologiach, w tym bezprzewodowej;
 - 23) zabezpieczenie awaryjnej łączności telefonicznej dla sytuacji szczególnych, dotyczących spraw obronności kraju i ochrony ludności;
 - 24) dla terenów objętych planem ustala się:
 - a) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do istniejących rowów w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi rowu,
 - b) możliwość lokalizowania zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy rowu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 25) możliwość realizacji innych elementów infrastruktury technicznej, np. systemów światłowodowych.

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

§ 18. Stawka procentowa. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem została określona w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące wyznaczonych terenów.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;

5) zakaz lokalizowania:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość wydzielanej działki - 20 m,
- b) powierzchnia wydzielanej działki - minimum 1000 m²,
- c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej te tereny, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy: maksimum 1,50, minimum 0,80,
- c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,35,
- d) gabaryty budynków:
 - budynki mieszkalne - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 16 m, poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 5 m;

8) zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%;
- 9) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 10) teren należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;
- 11) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogę zbiorczą **3 KDZ** oraz drogę lokalną **1 KDL**, zgodnie rysunkiem planu;
- 12) konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 13) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 14) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 15) konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 16) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość wydzielanej działki - 25 m,
 - b) powierzchnia wydzielanej działki - minimum 1000 m²,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej te tereny, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu **3 MW** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej **1 KDZ** (ul. Żwirki i Wigury w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - c) intensywność zabudowy: maksimum 1,50, minimum 0,80;
 - d) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,35;
 - e) gabaryty budynków:
 - budynki mieszkalne - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia do 45°, o wysokości maksimum 16 m, poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połąci do 45°, o wysokości maksimum 5 m;
- 7) zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 8) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 9) teren należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu;

- 10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze **3 KDZ** i **4 KDZ** oraz drogi lokalne **2 KDL** i **3 KDL**, zgodnie rysunkiem planu;
- 11) konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 12) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 13) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 14) konieczność zapewnienia miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 15) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 16) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MN** - pow. ok. 0,39 ha, **2 MN** - pow. ok. 0,67 ha, **3 MN** - pow. ok. 0,73 ha, **4 MN** - pow. ok. 0,78 ha, **5 MN** - pow. ok. 0,34 ha, **6 MN** - pow. ok. 0,77 ha, **7 MN** - pow. ok. 1,21 ha, **8 MN** - pow. ok. 1,51 ha, **9 MN** - pow. ok. 1,20 ha, **10 MN** - pow. ok. 1,19 ha, **11 MN** - pow. ok. 1,19 ha, **12 MN** - pow. ok. 0,63 ha, **13 MN** - pow. ok. 0,86 ha, **14 MN** - pow. ok. 0,36 ha, **15 MN** - pow. ok. 1,81 ha, **16 MN** - pow. ok. 0,99 ha, **17 MN** - pow. ok. 0,91 ha, **18 MN** - pow. ok. 0,77 ha, **19 MN** - pow. ok. 1,00 ha, **20 MN** - pow. ok. 1,11 ha, **21 MN** - pow. ok. 0,65 ha, **22 MN** - pow. ok. 0,57 ha, **23 MN** - pow. ok. 1,13 ha, **24 MN** - pow. ok. 0,80 ha, **25 MN** - pow. ok. 1,24 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu;
- 4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;
- 5) funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym lub w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 6) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
- 7) zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m²,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość wydzielanej działki - 20 m,
 - b) powierzchnia wydzielanej działki: minimum 600 m²,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;

9) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenów istniejących i planowanych dróg (zbiorcze **KDZ**, lokalne **KDL**, dojazdowe **KDD** i wewnętrzna **KDW**), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) dla terenu **25 MN** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej **2 KDZ** (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i 5 m od granicy terenu drogi lokalnej **17 KDL** i dojazdowej **6 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - c) dla terenu **23 MN** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu istniejącego rowu melioracyjnego **1 WR**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,25,
 - e) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,
 - f) tereny należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - g) gabaryty obiektów:
 - budynki mieszkalne - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10,5 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 5 m;
- 10) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 11) zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 50%;
- 12) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 13) obsługę komunikacyjną od ul. Żwirki i Wigury (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze **KDZ**, drogi lokalne **KDL**, drogi dojazdowe **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne istniejące i możliwe do realizacji na terenach **MN**, uwzględniając zapisy w § 15;
- 14) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 15) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 16) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 17) dla terenu **23 MN** linię ogrodzeń ustala się w odległości nie mniejszej niż 3 m od krawędzi istniejących rowów melioracyjnych **WR**, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust.1 pkt 24;
- 18) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 19) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;

- 20) zagospodarowanie terenów **2 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN i 12 MN**, w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 17 i 18 niniejszej uchwały i rysunkiem planu;
- 21) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 22) przy zagospodarowaniu terenu **23 MN** konieczność uwzględnienia istniejącego rowu melioracyjnego **1 WR**, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust.1 pkt 24.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MNA** - pow. ok. 0,80 ha, **2 MNA** - pow. ok. 3,12 ha, **3 MNA** - pow. ok. 6,74 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z utrzymaniem istniejącej zabudowy siedliskowej;
- 2) ustala się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu;
- 5) lokalizację jednego budynku mieszkalnego (o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych) na jednej działce;
- 6) funkcja usługowa realizowana może być w budynku mieszkalnym, w obiektach wolnostojących lub zespolonych z bryłą budynku mieszkalnego;
- 7) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku mieszkalnego;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 9) zakaz lokalizowania:
 - a) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m²,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość wydzielanej działki - 20 m,
 - b) powierzchnia wydzielanej działki: minimum 400 m²,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 11) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu **1 MNA** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej **2 KDZ** (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i 5 m od granicy terenu istniejącej drogi lokalnej **4 KDL** (ul. Św. Floriana), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) dla terenu **2 MNA** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej **2 KDZ** (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i 5 m od granicy terenu istniejącej drogi zbiorczej **3 KDZ** (Al. Jana Pawła II) i drogi lokalnej **5 KDL**, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,

- c) dla terenu **3 MNA** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej **2 KDZ** (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), 5 m od granicy terenów istniejących dróg: zbiorczej **3 KDZ** (Al. Jana Pawła II) i lokalnych **10 KDL** (ul. Ks. Piotra Ściegiennego) i **17 KDL** (ul. Oszkówek), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
- d) intensywność zabudowy - maksimum 1,00, minimum 0,30,
- e) wskaźnik zabudowy - maksimum 0,50;
- f) tereny należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
- g) gabaryty obiektów:
- budynki mieszkalne - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 10,5 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki usługowe, garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 5 m;
- 12) zasady ochrony środowiska:
- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 13) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 14) obsługę komunikacyjną od ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze **2 KDZ** i **3 KDZ**, drogi lokalne **4 KDL**, **5 KDL**, **10 KDL** i **17 KDL**, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne istniejące i możliwe do realizacji na terenach **MNA**, uwzględniając zapisy w § 15;
- 15) dla terenu **2 MNA**, na obszarze działki nr 317/18 dopuszcza się obsługę komunikacyjną wydzielanych działek poprzez jeden wjazd od drogi zbiorczej **3 KDZ** (Al. Jana Pawła);
- 16) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 17) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 18) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 19) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 20) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 21) zagospodarowanie terenów **1 MNA** i **2 MNA**, w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 17 i 18 niniejszej uchwały i rysunkiem planu;
- 22) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MN/U** - pow. ok. 1,76 ha, **2 MN/U** - pow. ok. 0,23 ha, **3 MN/U** - pow. ok. 0,24 ha, **4 MN/U** - pow. ok. 0,80 ha, **5 MN/U** - pow. ok. 0,45 ha, **6 MN/U** - pow. ok. 0,79 ha, **7 MN/U** - pow. ok. 0,79 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa - utrzymanie istniejącej zabudowy i możliwość realizacji nowej zabudowy, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu;
- 4) dla terenu **1 MN/U** zabudowa mieszkaniowa, garażowa i gospodarcza realizowana jako wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
- 6) zakaz lokalizowania:
 - a) zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw i myjni samochodowych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość wydzielanej działki - 20 m,
 - b) powierzchnia wydzielanej działki - minimum 1000 m²,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenów istniejących i planowanych dróg (zbiorcze **KDZ**, lokalne **KDL**, dojazdowe **KDD** i wewnętrzne **KDW**), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
 - b) dla terenu **4 MN/U** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej **1 KDZ** (ul. Żwirki i Wigury w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i 5 m od granicy terenu istniejącej drogi lokalnej **3 KDL** (ul. Św. Krzysztofa), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
 - c) dla terenu **7 MN/U** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej **2 KDZ** (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i 5 m od granicy terenu istniejącej drogi lokalnej **4 KDL**, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
 - d) intensywność zabudowy - maksimum 1,0, minimum 0,10;
 - e) wskaźnik zabudowy – maksimum 0,60;
 - f) tereny należy traktować jako teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - g) gabaryty obiektów:
 - budynki mieszkalne i usługowe - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 5 m;

9) zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) dla terenów **2 MN/U - 7 MN/U** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - c) dla terenu **1 MN/U** minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- 10) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 11) obsługę komunikacyjną od ul. Żwirki i Wigury (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze **KDZ**, drogi lokalne **KDL**, drogi dojazdowe **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne istniejące i możliwe do realizacji na terenach **MN/U**, uwzględniając zapisy w § 15;
 - 12) konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
 - 13) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
 - 14) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
 - 15) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
 - 16) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
 - 17) zagospodarowanie terenów **3 MN/U** i **7 MN/U** w sąsiedztwie istniejącej linii elektroenergetycznej zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 17 i 18 niniejszej uchwały i rysunkiem planu;
 - 18) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 U** - pow. ok. 0,38 ha, **2 U** - pow. ok. 0,23 ha, **3 U** - pow. ok. 1,06 ha, **4 U** - pow. ok. 0,59 ha, **5 U** - pow. ok. 0,24 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, utrzymanie istniejącej zabudowy i możliwość realizacji nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu;
 - 4) dla terenów **1 U**, **2 U** i **5 U** utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy nowych obiektów, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 5) zakaz lokalizowania:
- a) zakładów produkcyjnych, składów, magazynów, stacji paliw i myjni samochodowych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;

- 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna szerokość wydzielanej działki - 25 m,
 - powierzchnia wydzielanej działki - minimum 1000 m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenów istniejących i planowanych dróg (zbiorcze KDZ, lokalne KDL, dojazdowe KDD i wewnętrzne KDW), zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - dla terenu **2 U** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej **1 KDZ** (ul. Żwirki i Wigury w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i 5 m od granicy terenu działki nr 326/39, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - intensywność zabudowy - maksimum 1,0, minimum 0,10,
 - wskaźnik zabudowy - maksimum 0,60,
 - gabaryty obiektów:
 - budynki usługowe i mieszkalne - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połąci do 45°, o maksymalnej wysokości 12 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połąci do 45°, o wysokości maksimum 5 m;
- 8) zasady ochrony środowiska:
- uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- 9) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 10) obsługę komunikacyjną od ul. Żwirki i Wigury (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544) i ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W), poprzez istniejący i planowany układ dróg publicznych: drogi zbiorcze KDZ, drogi lokalne KDL, drogi dojazdowe KDD, zgodnie z rysunkiem planu oraz drogi wewnętrzne istniejące i możliwe do realizacji na terenach U, uwzględniając zapisy w § 15;
- 11) konieczność zapewnienia w ramach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 12) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 13) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 14) konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 15) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1 U.Z** - pow. ok. 0,65 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi (oświata, administracja, kultura oraz sport, wypoczynek i rekreacja) i zieleń urzędzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, pomocnicze, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca (1 kondygnacja o maksymalnej wysokości 7 m), wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) zakładów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać znacząco na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość wydzielanej działki - 20 m,
 - b) powierzchnia wydzielanej działki - minimum 700 m²,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w 5 m od granicy terenu planowanej publicznej drogi lokalnej 11 KDL, zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) intensywność zabudowy: maksimum 0,30, minimum 0,05,
 - c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30,
 - d) teren należy traktować jako teren przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu,
 - e) gabaryty budynków:
 - budynki usługowe - z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°, o maksymalnej wysokości 13 m a poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;
- 7) zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- 8) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu poprzez planowaną publiczną drogę lokalną 11 KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 11) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 12) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 13) konieczność zapewnienia miejsca, jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 14) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 15) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług, składów, magazynów i produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże, budynki gospodarcze, parkingi, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, elementy malej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dla istniejących budynków o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające ustala się możliwość przebudowy i remontu;
- 4) zabudowa garażowa i gospodarcza może być realizowana jako wolnostojąca, wbudowana lub zespolona z bryłą budynku usługowego lub produkcyjnego;
- 5) zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość wydzielanej działki - 20 m,
 - b) powierzchnia wydzielanej działki - minimum 1500 m²
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
- 6) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i dróg,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu drogi zbiorczej 2KDZ (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i 5 m od granicy terenu drogi lokalnej 1 KDL i 4 KDL zgodnie z rysunkiem planu a w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
 - b) intensywność zabudowy: maksimum 1,00, minimum 0,20,
 - c) wskaźnik zabudowy: maksimum 0,50,
 - d) gabaryty budynków:
 - budynki usługowe, składowe, magazynowe lub produkcyjne o maksymalnej wysokości 12 m, z dachem płaskim lub wielospadowym i nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachami płaskimi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci do 45°, o wysokości maksimum 7 m;

8) zasady ochrony środowiska:

- a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki budowlanej, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 9) sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 10) obsługę komunikacyjną poprzez istniejący wjazd od publicznej drogi zbiorczej 2 KDZ (ul. Baranowska w ciągu drogi powiatowej nr 3227W) i drogi lokalne 1 KDL i 4 KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych związanych z funkcją terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 12) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych, zgodnie z § 15 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 13) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 14) konieczność zapewnienia na działce miejsca (jako osłonięte, zadaszone, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do zbiórki odpadów;
- 15) zaopatrzenie w media oraz realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 16) utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 17) zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych, musi być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych, zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 17 i 18 niniejszej uchwały i rysunkiem planu;
- 18) przy zagospodarowaniu terenów ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa SN/NN oraz sieć przesyłowa;
- 2) dopuszcza się realizację elementów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak; infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) uciążliwe lub szkodliwe oddziaływanie lokalizowanych obiektów i funkcji, nie może przekraczać parametrów dopuszczonych przepisami odrębnymi, poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 5) obsługa komunikacyjna poprzez publiczną drogę lokalną **5 KDL**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) przy zagospodarowaniu terenu ustala się konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne);

- 7) możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,80 m, jako ażurowych w minimum 60%, realizowanych w linii rozgraniczającej terenu, o wysokości części pełnej ogrodzenia maksimum 50 cm, wykonanych z trwałych materiałów;
- 8) przy zagospodarowaniu terenu konieczność uwzględnienia istniejących elementów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieć wodociągowa, linie telekomunikacyjne) a wszelkie działania inwestycyjne muszą być realizowane w trybie i zakresie określonym w obowiązujących przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie drożności istniejącego odkrytego rowu melioracyjnego;
- 2) działania przy zagospodarowaniu terenu rowu melioracyjnego **1 WR** muszą uwzględniać obowiązujące przepisy odrębne i być prowadzone z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 16 ust.1 pkt 24.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDZ** - pow. ok. 0,17 ha, **2 KDZ** - pow. ok. 0,27 ha, **3 KDZ** - pow. ok. 1,29 ha, **4 KDZ** - pow. ok. 1,95 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - drogi jednojezdniowe klasy Z, z dwoma pasami ruchu oraz lokalizacja elementów infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu **3 KDZ** – parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja sanitarna - przewody minimum Ø 500,
 - b) sieć wodociągowa - przewody minimum Ø 300;
- 3) dla terenu **4 KDZ** – parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja sanitarna - przewody minimum Ø 200,
 - b) sieć wodociągowa - przewody minimum Ø 200;
- 4) wyznaczenie pasa terenu **1 KDZ** umożliwiającego poszerzenie ul. Żwirki i Wigury (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 544 Mława – Przasnysz – Ostrołęka) do szerokości 25,0 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wyznaczenie pasa terenu **2 KDZ** umożliwiającego poszerzenie ul. Baranowskiej (w ciągu drogi powiatowej nr 3227W Przasnysz – Baranowo) do szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wyznaczenie pasa terenu **3 KDZ** umożliwiającego realizację Al. Jana Pawła II o szerokości 25,0 m w liniach rozgraniczających (jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonym), zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wyznaczenie pasa terenu **4 KDZ** umożliwiającego realizację ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających (jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonym), zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) linię rozgraniczającą terenu **1 KDZ** ustala się w odległości ok. 15 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) linię rozgraniczającą terenu **2 KDZ** ustala się w odległości ok. 10 m od osi istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) linię rozgraniczającą terenów **3 KDZ** i **4 KDZ** ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
- 13) możliwość realizacji ścieżek rowerowych, chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 14) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednia i poprzez istniejące oraz planowane publiczne drogi dojazdowe **KDL**, **KDD** i drogi wewnętrzne **KDW**;

15) zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDL** - pow. ok. 0,71 ha, **2 KDL** - pow. ok. 0,29 ha, **3 KDL** - pow. ok. 0,18 ha, **4 KDL** - pow. ok. 0,50 ha, **5 KDL** - pow. ok. 0,58 ha, **6 KDL** - pow. ok. 0,33 ha, **7 KDL** - pow. ok. 0,22 ha, **8 KDL** - pow. ok. 0,19 ha, **9 KDL** - pow. ok. 0,12 ha, **10 KDL** - pow. ok. 0,35 ha, **11 KDL** - pow. ok. 0,71 ha, **12 KDL** - pow. ok. 0,08 ha, **13 KDL** - pow. ok. 0,11 ha, **14 KDL** - pow. ok. 0,15 ha, **15 KDL** - pow. ok. 0,23 ha, **16 KDL** - pow. ok. 0,33 ha, **17 KDL** - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - drogi jednojezdniowe klasy L, z dwoma pasami ruchu oraz lokalizacja elementów infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu **1 KDL** – parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja sanitarna - przewody minimum Ø 250,
 - b) sieć wodociągowa - przewody minimum Ø 110;
- 3) dla terenów **2 KDL** i **3 KDL** – parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja sanitarna - przewody minimum Ø 300,
 - b) sieć wodociągowa - przewody minimum Ø 200;
- 4) dla terenu **10 KDL** - parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja sanitarna - przewody minimum Ø 300,
 - b) sieć wodociągowa - przewody minimum Ø 110;
- 5) dla terenów **4 - 9 KDL** i **11- 17 KDL** – parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja sanitarna - przewody minimum Ø 200,
 - b) sieć wodociągowa - przewody minimum Ø 110;
- 6) wyznaczenie pasa terenu **1 KDL** o szerokości umożliwiającej uzyskanie docelowo szerokości 18 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wyznaczenie pasów terenów **2 KDL - 16 KDL** umożliwiającego uzyskanie docelowo szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wyznaczenie pasa terenu **17 KDL** umożliwiającego uzyskanie docelowo szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) linię rozgraniczającą dla terenów **KDL** ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) ulica powinna umożliwiać prowadzenie komunikacji zbiorowej, z możliwością lokalizacji przystanków wyłącznie w zatokach przyjezdniowych;
- 12) możliwość realizacji ścieżek rowerowych chodników i ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 13) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednio i poprzez istniejącą drogę lokalną;
- 14) zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

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

- 1) przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie dróg publicznych - drogi jednojezdniowe klasy D, z dwoma pasami ruchu oraz lokalizacja elementów infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów **1 KDD - 6 KDD** - parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja sanitarna - przewody minimum Ø 200,

- b) sieć wodociągowa - przewody minimum \varnothing 110;
- 3) wyznaczenie pasów terenu umożliwiających uzyskanie docelowo szerokości 10 m w liniach rozgraniczających na realizację jezdni wraz z chodnikami lub poboczami utwardzonymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) linię rozgraniczającą tereny dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednio;
- 7) zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

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

- 1) przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie dróg wewnętrznych o znaczeniu dojazdowym oraz lokalizacja elementów infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu **1 KDW** – parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja sanitarna - przewody minimum \varnothing 200,
 - b) sieć wodociągowa - przewody minimum \varnothing 110,
- 3) dla terenu **2 KDW** – parametry sieci infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja sanitarna - przewody minimum \varnothing 160,
 - b) sieć wodociągowa - przewody minimum \varnothing 110;
- 4) utrzymanie istniejących dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość jezdni - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów przyległych – bezpośrednio;
- 7) zachowanie ustaleń zawartych w § 15 niniejszego planu.

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

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

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Przasnysza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu:
mgr Piotr Jeronim

PRZASNYSZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO pn. „WALISZEWO”

PROJEKT PLANU RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 m



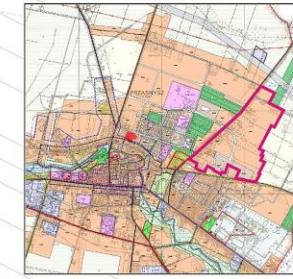
ZAŁĄCZNIK NR 1

Do Uchwały Nr XXXIV/260/2017 Rady Miejskiej w Przasnyszu z dnia 27 kwietnia 2017r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu



WYRYS ZE STUDIUM UWAGNIKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRZASNYSZ I S.Z. Uchwała nr XXIV/70/2016 Rady Miasta Przasnysz z dnia 20 czerwca 2016r.



- granica terenu objętego planem

LEGENDA

SYMBOLY	OPIS
[Symbol linii czarnej]	ograniczenie terenu objętego planem
[Symbol linii czarnej]	ograniczenie terenu
[Symbol linii czarnej]	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
[Symbol linii czarnej]	nieprzekraczalna linia zabudowy
[Symbol linii czarnej]	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
[Symbol linii czarnej]	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol linii czarnej]	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
[Symbol linii czarnej]	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z utrzymaniem istniejącej zabudowy siedliskowej
[Symbol linii czarnej]	tereny zabudowy usługowej
[Symbol linii czarnej]	teren usług i zieleni urządzonej
[Symbol linii czarnej]	teren usług, składów, magazynów i produkcji
[Symbol linii czarnej]	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
[Symbol linii czarnej]	teren istniejącego rowu melioracyjnego

USTALENIA PLANU

- [Symbol linii czarnej] granice terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego
- [Symbol linii czarnej] linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania
- [Symbol linii czarnej] nieprzekraczalna linia zabudowy
- [Symbol linii czarnej] teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- [Symbol linii czarnej] tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- [Symbol linii czarnej] tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- [Symbol linii czarnej] tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z utrzymaniem istniejącej zabudowy siedliskowej
- [Symbol linii czarnej] tereny zabudowy usługowej
- [Symbol linii czarnej] teren usług i zieleni urządzonej
- [Symbol linii czarnej] teren usług, składów, magazynów i produkcji
- [Symbol linii czarnej] teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- [Symbol linii czarnej] teren istniejącego rowu melioracyjnego

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

- [Symbol linii czarnej] KDZ publiczne drogi zbiorcze
- [Symbol linii czarnej] KDL publiczne drogi lokalne
- [Symbol linii czarnej] KDD publiczne drogi dojazdowe
- [Symbol linii czarnej] KDW drogi wewnętrzne
- [Symbol linii czarnej] KDP teren komunikacji pieszej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- [Symbol linii czarnej] istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV
- [Symbol linii czarnej] istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV

opracowanie : Stanisław Korpany
arch.: Grzegorz Piakarski
Sławomir Tabor
mgr inż. Marek Korpany

Przasnysz 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/260/2017
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

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

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

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	31.03.2017	Dane osobowe	1.Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 5% 2.Zmiana maksymalnej wysokości budynków na 14 m	326/44	1MN/U	Uwaga uwzględniona w pkt. 1	Uwaga nieuwzględniona w pkt. 2	Uwaga uwzględniona w pkt. 1	Uwaga nieuwzględniona w pkt. 2	Zwiększenie wysokości nowopowstałych budynków z 12 m do wnioskowanych 14 m wprowadziłyby zakłócenia w ładzie przestrzennym w stosunków do istniejącej zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie.
2.	03.04.2017	Dane osobowe	Wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Waliszewo” terenu oznaczonego symbolem 4 MW (w rejonie ul. Żwirki i Wigury) z dopuszczeniem zabudowy o wysokości do 20 metrów.	325/7 325/14 325/15	2 MW 3MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	1.Ustalenie wysokości 16 m dla planowanych budynków wielorodzinnych na terenach 2 MW i 3 MW jest kontynuacją zrealizowanej zabudowy na terenie 1 MW. 2. Za ustaleniem wysokości planowanych budynków do 16 m na terenach 2 MW i 3 MW opowiedziała się większość mieszkańców uczestniczących w dyskusji publicznej w dniu 11.10.2016 r.

3.	06.04.2017	Dane osobowe	Wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Waliszewo” terenu oznaczonego symbolem 4 MW (w rejonie ul. Żwirki i Wigury) z dopuszczeniem zabudowy o wysokości do 20 metrów.	325/7 325/14 325/15	2 MW 3 MW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	1. Ustalenie wysokości 16 m dla planowanych budynków wielorodzinnych na terenach 2 MW i 3 MW jest kontynuacją zrealizowanej zabudowy na terenie 1 MW. 2. Za ustaleniem wysokości planowanych budynków do 16 m na terenach 2 MW i 3 MW opowiedziało się większość mieszkańców uczestniczących w dyskusji publicznej w dniu 11.10.2016 r.
4.	06.04.2017	Dane osobowe	Zmiana przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 1206 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z utrzymaniem istniejącej zabudowy siedliskowej (MNA) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową (MN/U)	1206	1MNA 1MN		Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona	Brak uwag

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu:
mgr Piotr Jeronim

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/260/2017
Rady Miejskiej w Przasnyszu
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

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

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

§ 1. Zadania własne gminy.

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

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

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

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

§ 2. Zasady realizacji

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Przasnyszu:
mgr Piotr Jeronim