

**Uchwała Nr 455/XLIX/2010
Rady Miasta Ciechanów
z dnia 24 czerwca 2010r.**

**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 2003 r. nr 80 poz.717 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów nr **349/XXXVII/09** z dnia 27 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorko II”,

Rada Miasta Ciechanów, postanawia co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

Ustalenia ogólne

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorko II”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 14,14 ha, 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 sali 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.** 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 (Dz. U. z 2003 r. 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, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 2,0 m i powierzchni zabudowy do 8,0 m²;
 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 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 17. proekologicznych systemach ciepłych** - należy przez to rozumieć systemy ciepłe, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych emisji gazów i pyłów, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w szczególności wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, itp.;
- 18. klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19. terenach zieleni** - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, rekreacyjne, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze lub estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach i ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

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

3. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
5. 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.

R O Z D Z I A Ł I I

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 ujednoczenia 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 do utrzymania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

§ 9. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

R O Z D Z I A Ł I I I

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 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 6 m 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 5 m 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 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy Św. Franciszka – równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 500 m², dla wolnostojącej - minimum 600 m², maksimum (dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej) - 1500 m²,
 - 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 1500 m²;
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 1,6 m, 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 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 6 m 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 5 m 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 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy 1KDL – równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 500 m², dla wolnostojącej - minimum 600 m², maksimum (dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej) - 1500 m²,
 - 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 1500 m²;
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 1,6 m, 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 1,5 m od krawędzi rowu;
16. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszony, 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 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 6 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy 1 KDL – równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 600 m², maksimum 1500 m²,
 - 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 1500 m²;
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 gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,

- d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, 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, zadaszony, 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 6 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połąci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ul. Św. Franciszka - równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;

- b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 600 m², maksimum 1500 m²,
 - 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 1500 m²;
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 każdym 3 zatrudnionych,
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, 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, zadaszony, 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 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 6 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy 1 KDL – równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m nad poziom terenu.
9. 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 600 m², maksimum 1500 m²,
 - 3) Minimalny kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego - 70°;
10. 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 1500 m²;

11. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej;
12. 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;
13. Obsługę komunikacyjną poprzez planowane ulice: lokalne oznaczone symbolami **1 KDL** i **2 KDL**, oraz ulicę dojazdową, oznaczone symbolami **2 KDD** i **4 KDD**;
14. Konieczność zapewnienia w ramach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją terenu:
 - 1) Dla działki o funkcji mieszkaniowej obowiązek zapewnienia minimum 2 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,
15. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, jako ażurowych, realizowanych w linii rozgraniczającej tereny, wykonanych z trwałych materiałów (z wyłączeniem prefabrykatów betonowych);
16. Konieczność zapewnienia dla każdej działki miejsca (w linii ogrodzeń lub jako osłonięte, zadaszony, z zapewnioną obsługą komunikacyjną) na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów;
17. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu **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 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 6 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połąci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy 1 KDL – równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połąci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 600 m², maksimum 1500 m²,
 - 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 1500 m²;
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 gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych,
14. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,6 m, 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 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 6 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
- 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice budynków na działkach przyległych do ulicy Św. Franciszka – równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 600 m², maksimum 1500 m²,
 - 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 1500 m²;
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: 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 gastronomii,
 - c) 2 miejsca parkingowe dla usług innych,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każdym 3 zatrudnionych,

14. Możliwość realizacji ogrodzeń - o wysokości do 1,60 m, 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, 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 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 6 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy Św. Franciszka – równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 600 m², maksimum 1500 m²,
 - 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 1500 m²;
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 1,6 m, 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 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 6 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy 1 KDL – równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 600 m², maksimum 1500 m²,
 - 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 1500 m²;

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 1,6 m, 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 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 6 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m nad poziom terenu. Kalenice główne budynków na działkach przyległych do ulicy 1 KDL – równoległe do tej ulicy. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 600 m², maksimum 1500 m²,
 - 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 1500 m²;
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 Rzeczkowską (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 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 1,6 m, 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, zadaszony, 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 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 6 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Wskaźniki intensywności zabudowy - maksimum 30% powierzchni działki;
 - 3) Gabaryty budynków:
 - a) budynki mieszkalne - z dachami o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 10,5 m 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 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 600 m², maksimum 1500 m²,
 - 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 1500 m²;
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 Rzeczkowską (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 1,6 m, 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 **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 urządzone, 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 500 m²;
 - 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 6 m 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 5 m 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 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 jednorodzinną ustala się na 600 m²;
 - 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 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² 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 1,6 m, 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 – 6 m 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 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 500 m²;
 - 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 6 m 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 5 m 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 10,5 m nad poziom terenu. Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m nad poziom terenu przy wejściu do budynku;
 - b) budynki garażowe i gospodarcze – parterowe, z dachem o kącie nachylenia połaci do 45°, z kalenicami na wysokości maksimum 5 m 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 600 m²;
 - 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 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² 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 1,6 m, 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 – 6 m 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 1,6 m, 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 Rzeczkową;
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.

R O Z D Z I A Ł I V

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 12 m 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 12 m 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 12 m 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 10 m 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 10 m 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 10 m 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 10 m 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 10 m 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 10 m 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 10 m w liniach rozgraniczających na realizację ulicy - jezdni wraz z chodnikami;
3. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych – bezpośrednia.

R O Z D Z I A Ł V

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

R O Z D Z I A Ł V I

Ustalenia końcowe

- § 39. Zachowują ważność decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przed uchwaleniem niniejszego planu, niesprzeczne 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


Tomasz Grembowicz