

**UCHWAŁA Nr XXX/211/05
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 15 czerwca 2005 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) (Zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) (Zmiany: Dz. U. Z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492)

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE.**

**Rozdział I
Zakres obowiązywania planu.**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biskupiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/277/02 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26 kwietnia 2002 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupiec, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Ustalenia planu obowiązują na obszarze wyznaczonym granicą planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są związane z ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej - ochrony układów przestrzennych;
- 6) granica podstrefy „B1” strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „W” - ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) drogi o znaczeniu historycznym;
- 9) tereny zieleni miejskiej wskazane do ochrony konserwatorskiej;
- 10) obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków wymagające ochrony;
- 11) proponowane podziały na działki budowlane;
- 12) przebieg ścieżek rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) granice terenów złóż, które mogą być eksploatowane;

- 7) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60cm,
- 8) kondygnacji w poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym, a ścianka kolankowa nie jest wyższa niż 60cm,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków oraz wzdłuż której trzeba sytuować jedną z elewacji obiektu, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych w odległości większej niż 20m od tej linii w głąb terenu na którym jest wyznaczona ta linia,
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z. – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 12) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 13) obiekcie obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji,
- 14) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 15) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 16) zieleni miejskiej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: zieleni w parkach, zieleńcach, na placach, ulicach, zieleni izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych,
- 17) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 18) rekultywacji geotechnicznej – należy przez to rozumieć zespół przedsięwzięć projektowo-technicznych oraz organizacyjno-wykonawczych, których celem jest przywrócenie zniszczonemu gruntowi w miarę możliwości „pierwotnej postaci” i właściwości fizycznych, mechanicznych i chemicznych umożliwiających wykorzystanie podłoża do celów budowlanych,
- 19) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność.

§ 6. Każdy przepis lub ustalenie określone dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia, jest obowiązujące dla wszystkich terenów oznaczonych tym samym symbolem przeznaczenia.

§ 7. 1. Plan wskazuje granicę terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów szczególnych, które wyłączają się z obszaru opracowania planu.

2. Tereny zamknięte wskazane w planie nie mają wyznaczonych stref ochronnych.

3. Zasady zagospodarowania na tych terenach określają odpowiednie przepisy szczególne dotyczące terenów zamkniętych.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 8. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 3 -

19) W-1 – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

20) K-1, K-2 – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

2. Ze względu na zasady zagospodarowania w ramach jednego przeznaczenia, dla terenów funkcjonalnych wprowadza się podział oznaczony numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

3. Cechy szczególne terenów wyróżnionych w ramach tego samego przeznaczenia określone są w przepisach szczegółowych planu.

§ 10. Następujące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, zieleni miejska, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami ZM-1, ZM-2, ZL-1 i ZL-2, w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§ 11. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 12. 1. Plan wyznacza jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia U-4, U-6 i U-7, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, tereny zieleni urządzonej bez zabudowy kubaturowej oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-1, tereny zieleni urządzonej z usługami nieuciążliwymi o niskiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-2 oraz tereny zieleni urządzonej z zabudową z zakresu usług sportu i związanych z obsługą imprez masowych oznaczone symbolem przeznaczenia ZP-3.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych. Ich realizacja na poszczególnych terenach funkcjonalnych musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego.

§ 13. 1. Plan wskazuje obiekty zabytkowe - obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów związanych z ochroną dóbr kultury, wpisane do rejestru oraz obiekty umieszczone w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego wymagające ochrony.

2. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wpisanych do rejestru nie wolno

- 1) prowadzić prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywać robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzić badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzić badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzić badań archeologicznych;
- 6) przemieszczać zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) dokonywać podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 8) zmieniać przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 9) umieszczać na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów z wyjątkiem znaków informujących o tym, iż zabytek ten podlega ochronie;
- 10) podejmować innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;

3. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków znajdujących się w ewidencji zabytków nie wolno zabytków przerabiać, przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić,

3. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji w obrębie strefy „W” uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

§ 17. 1. Plan wskazuje drogi o znaczeniu historycznym, określone na rysunku planu.

2. Dla inwestycji na działkach położonych bezpośrednio w sąsiedztwie dróg o znaczeniu historycznym plan nakazuje:

- 1) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w ich istniejącej pierzei, poprzez nawiązanie do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej w pierzei, skalą, formą, materiałem i kolorystyką,
- 2) lokalizację usług w parterach nowych budynków przynajmniej od strony ulicy.

§ 18. 1. Plan wskazuje tereny zieleni miejskiej do ochrony konserwatorskiej, określone na rysunku planu.

2. Dla terenów zieleni miejskiej wskazanej do ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) ochrona historycznego ukształtowania granic,
- 2) ochrona układu kompozycyjnego zieleni – rozplanowanie i skład gatunkowy,
- 3) ochrona układu sieci drożnej,
- 4) ochrona małej architektury,
- 5) ochrona obiektów sepulkralnych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZC-1 i ZC-2.

3. Wszelkie zmiany planowane na podstawie dokumentacji projektowej na terenie zieleni miejskiej wskazanej w planie do ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na ze względu na wymagania przyrodnicze, wymagania ochrony środowiska, zdrowia lub bezpieczeństwa ludzi.

§ 19. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) należy wprowadzać roślinność zgodną z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów przybrzeżnych wód powierzchniowych

- 1) zakaz dewastacji terenów przybrzeżnych,
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych tylko po uprzednim podczyszczeniu w separatorach.

§ 20. Wskazuje się cały obszar opracowania planu jako obszar położony w terenie zalegania głównego zbiornika wód podziemnych nr 203. W celu ochrony tego terenu nakazuje się:

- 1) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wglębnych
- 2) przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 21. 1. Plan wskazuje studnie ujęć wody podziemnej położone w obszarze planu. W stosunku do studni ujęć wody podziemnej należy stosować zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych

2. Studnie miejskiego ujęcia wody „Północ” przy ul. Niepodległości 2 posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej. W strefach tych oraz innych, jeśli zostaną utworzone dla innych ujęć wód, należy stosować nakazy i zakazy zawarte w decyzjach o ich utworzeniu.

§ 22. 1. W celu zmniejszenia uciążliwości terenów dróg, podwyższenia standardów krajobrazowych oraz utrzymania lokalnych

3. Zakazuje się eksploatacji udokumentowanych złóż torfu z wyjątkiem eksploatacji związanej z budową dróg i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział V

Ogólne zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej.

§ 28. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2, KD-3, KD-4, KD-5, KD-6.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia KD-1, KD-2 i KD-3.

§ 29. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem przeznaczenia KDW-1, KDW-2, ciągi pieszo – rowerowe oznaczone symbolem przeznaczenia CP-1, CP-2, ścieżki rowerowe oznaczone liniowo na rysunku planu przebiegiem ścieżek rowerowych o znaczeniu ponad lokalnym oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych

2. Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

§ 30. 1. W celu podniesienia poziomu bezpieczeństwa ruchu kołowego oraz umożliwienia realizacji dróg publicznych bez zbędnych odstępstw od warunków technicznych, plan wskazuje linie rozgraniczające pomiędzy terenami dróg docelowo rozdzielające połączenia w ruchu kołowym. Docelowe zagospodarowanie części terenów znajdujących się bezpośrednio przy tych liniach musi uniemożliwiać prowadzenie ruchu pojazdów samochodowych bezpośrednio przez wskazaną linię rozgraniczającą pomiędzy tymi terenami.

2. Wszystkie prace budowlane i działania inwestycyjne na terenach dróg publicznych muszą uwzględniać dostępne środki i możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu.

§ 31. 1. Zjazdy na działki budowlane i włączenia dróg wewnętrznych powinny być realizowane z terenów oznaczonych symbolami KD-4, KD-5 i KD-6.

2. Dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych z terenów oznaczonych symbolami KD-3.

Rozdział VI

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 32. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, gazownicze, w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z planem, przepisami szczególnymi oraz opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzanymi przez Burmistrza Miasta Biskupiec jeśli są one wykonane i są związane z daną inwestycją.

§ 33. 1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę pokrywane powinno być z wodociągów miejskich funkcjonujących na bazie dwóch ujęć:

- 1) ujęcia północ przy ul. Niepodległości 2, stacja uzdatniania wody N° 1, studnie głębinowe I a i II a;
- 2) ujęcia południe przy ul. Wojska Polskiego, stacja uzdatniania wody N° 2, studnie głębinowe II, II a i III.

2. Na obszarze planu dla terenu Starego Miasta ścieki sanitarne odprowadzane powinny być siecią kanalizacji ogólnospławnej, natomiast resztę miasta docelowo obsługiwać powinna magistralna sieć kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków usytuowanej przy drodze Biskupiec-Rzeck.

§ 34. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości lokalizowane na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

2. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych:

- 1) wymaga uzgodnienia z zarządcami drogi
- 2) powinna być prowadzona poza pasem nawierzchni utwardzonych w szczególności w przypadku dróg nowo realizowanych.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-1
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w wydzielonych częściach budynku lub w obiektach wolnostojących oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-2.
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w zabudowie śródmiejskiej o wysokiej intensywności oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-3.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej nie wymagającej zagospodarowania terenu związanego z prowadzeniem jakichkolwiek robót budowlanych
 - b) tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej.
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać zagospodarowanie terenu spełniające następujące warunki:

- 1) musi być zapewniony dostęp do drogi publicznej,
- 2) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) musi być zapewniona możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
- 6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej musi być nie mniejsza niż:
 - a) 1500m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1
 - b) 1000m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-2
 - c) 700m² - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3
- 7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6):
 - a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu
 - b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków
 - c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie
 - d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,

7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160cm.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa wartość wynikająca z jednego z następujących wskaźników:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług
 - b) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych
 - c) 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej handlu
 - d) 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc w obiektach gastronomii.
- 3) dla mieszkalnictwa trzeba zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 4) w przypadku wydzielania miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej lub na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-3 dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50%

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia musi być, realizowana jako podziemna,
- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 5) budynki mieszkalne na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 mogą być podłączone do miejskiej sieci ciepłej lub mogą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła. Jako źródło energii ciepłej należy stosować gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU-1, MWU-2 i MWU-3 wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) każda działka musi posiadać wyznaczone miejsce na oddzielne oznaczone pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: odpadów wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych ulegających biodegradacji przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział IX

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5.

§ 49. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej między innymi takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna,

b) 1500m² na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-3 i MNU-5

c) 600m² na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-4

7) w następujących przypadkach, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków wynikających z planu, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ustępie 6):

a) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu

b) dla działek wydzielanych dla istniejących budynków

c) dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie

d) dla działek wydzielanych zgodnie z proponowanymi podziałami na rysunku planu.

§ 53. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4 i MNU-5 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usługowa może być realizowana:

a) tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-3, MNU-4 i MNU-5,

b) jako wolnostojąca lub jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-2,

2) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

3) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1 i MNU-2 na działkach, na których szerokość terenu pod zabudowę pomiędzy linią zabudowy a granicą działki jest mniejsza niż 12m, dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy,

4) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-4 dopuszcza się aby budynek był usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że długość tej ściany nie będzie większa niż 12m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy

5) jeden budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 2 lokale mieszkalne,

6) W przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio stykającej się z zabudową istniejącą:

a) wysokości gzymsów i krawędzi dachu muszą być równe w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy istniejącej

b) połacie dachu muszą mieć ten sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego

c) główne kalenice dachów powinny być równoległe

7) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 30° do 45° oraz pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

8) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych

9) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1, MNU-2, MNU-3 i MNU-4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.

a) 0,4 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU-1,

- 15 - Za zgodność z oryginałem