

Uchwała Nr

Rady Miejskiej Sierpca

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowo-wschodniej części miasta Sierpca - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr 215/XXVII/2012 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowo-wschodniej części miasta Sierpca, zmienioną uchwałą Nr 248/XXXVII/2016 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 26 października 2016 r., stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, przyjętego uchwałą Nr 394/XLVII/2010 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 10 listopada 2010 r., **Rada Miejska Sierpca uchwała, co następuje:**

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowo-wschodniej części miasta Sierpca – etap I, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz załączników:

- 1) rysunku planu, sporządzonego w skali 1: 1000, stanowiącego **załącznik nr 1;**
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego **załącznik nr 2;**
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego **załącznik nr 3.**

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Obszar objęty planem obejmuje obszar środkowej i południowej części miasta Sierpca w rejonie ul. Konstytucji 3-go Maja, G. Narutowicza, Płockiej, Kolejowej i St. Staszica.

§2. 1. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów w granicach obszaru planu o tym samym przeznaczeniu a litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 3) **przeznaczeniu** lub **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie lub przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami

rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;

- 5) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej poziomej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 6) **liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz konstrukcji wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość zewnętrznej ściany budynku, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej, stanowiącej co najmniej 60% elewacji od strony tych linii, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, której mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m; obowiązujące linie zabudowy dla budynków i ich części zlokalizowanych w odległości od nich większej niż 15,0 m oraz dla wiat i altan stosuje się jak nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) **części frontowej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej od strony frontu działki obejmującej pas terenu przed linią zabudowy oraz za linią zabudowy na głębokości 15,0 m;
- 10) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 12) **terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN);
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 14) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o spadku przekraczającym 12°; kąty nachylenia połaci dachów stromych możliwych do zastosowania na terenie działki budowlanej określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 15) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru; w zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomej chromatyczności;
- 16) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć: szpitale, domy opieki społecznej, usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usługi rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) strefa lokalizacji garaży;
- 7) strefa zieleni urządzonej;
- 8) strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) tymczasowa strefa technologiczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania;
- 10) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do skablowania;
- 11) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 12) miejsca pamięci narodowej objęte ochroną w planie;
- 13) granice strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego;
- 14) granice obszaru przestrzeni publicznej;
- 15) budynki dopuszczone do zachowania bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§4. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczone symbolem **UMW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **UMN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **MWU**;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 7) tereny usług kultury, sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **UKS**;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU**;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwa, oznaczone symbolem **I-C**;
- 13) publiczne place, oznaczone symbolem **KP**;
- 14) tereny komunikacji:
 - a) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolem **KK**,
 - b) dróg publicznych:
 - tereny dróg ekspresowych, oznaczone symbolem **KDS**,
 - tereny ulic głównych, oznaczone symbolem **KDG**,

- tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
 - tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**,
 - c) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX**,
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.
2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
- 1) o znaczeniu lokalnym:
 - a) teren ulicy zbiorczej, oznaczony symbolem 3KDZ, tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL-5KDL, 7KDL, 9KDL-11KDL, i tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD-24KDD,
 - b) teren usług kultury, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1UKS – jako służący budowie i utrzymaniu publicznych obiektów sportowych,
 - c) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczone symbolami 1KX-5KX – jako służące urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
 - 2) o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) teren drogi ekspresowej, oznaczony symbolem 1KDS, tereny ulic głównych, oznaczone symbolami 1KDG-7KDG, tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ, tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolami 6KDL i 8KDL,
 - b) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami 1KK-3KK.
3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 o funkcji zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym określonym dla tych terenów.

§5. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w §4 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.
3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszącymi im obiektów takich jak: parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej, obiekty gospodarcze i inne.
4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym.
5. Zakazuje się lokalizacji w obszarze obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
 - 1) o powierzchni sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego w obiekcie przekraczającej 250 m²;
 - 2) o łącznej powierzchni sprzedaży lokali handlowych w obiekcie przekraczającej 1800 m².

§6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

- 2) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów komunikacji;
- 3) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji oraz dachów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
 - a) przyjęte rozwiązania w zakresie formy budynku obejmującej wysokość zabudowy, kształty dachów oraz stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki muszą zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków na działce budowlanej,
 - b) materiały wykończeniowe, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
 - dachów – dachówka, blachodachówka, blacha płaska; na dachach płaskich – dowolne,
 - ścian elewacji – drewno, tynk, beton, cegła licowa, kamień, okładziny ceramiczne imitujące kamień lub cegłę;
 - zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding) oraz okładzin z blachy trapezowej lub falistej,
 - c) kolorystyka budynków:
 - dachów – czerwień, brąz lub szarość. Odcienie wg systemu NCS posiadające powyżej 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 70% chromatyczności barwy,
 - ścian elewacji – drewno, cegła licowa, kamień, okładziny ceramiczne w ich naturalnych kolorach. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe; obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji,
 - elementów elewacji nie będących ścianami – dowolna;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dla działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub regulacji stanów prawnych nieruchomości; w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej o nie więcej niż 20%, niż ustalona w ustaleniach szczegółowych powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości.

§7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) korzystanie z terenu zgodnie z ograniczeniami w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których obowiązują ustalenia §11 pkt 8;
- 3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonego symbolem 1PU, dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, jako rozbudowę istniejących zakładów, w których występują substancje niebezpieczne; w przypadku

- lokalizacji zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, obowiązuje jego zaprojektowanie, wykonanie, prowadzenie oraz likwidacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska;
- 5) zakaz lokalizacji, z wyjątkiem terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU-2PU, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy dróg, infrastruktury kolejowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU-3PU należy traktować jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; na ich obszarze może być utworzona strefa przemysłowa; w granicach strefy przemysłowej wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie przekraczania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu i dopuszczalnych poziomów hałasu oraz wartości odniesienia stosuje się odpowiednio;
 - 8) tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczone symbolami 6UMW-8UMW, 18UMW, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 7MW-10MW oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 3U-8U, 13U-14U zlokalizowane są w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Sierpc; dla terenów tych stosuje się odpowiednio wymogi dla zabudowy śródmiejskiej i śródmiejskiej uzupełniającej określone w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa;
 - 9) zakaz eksploatacji kopalni w obszarze.
2. W obszarze objętym planem **ochronie podlega** pomnik przyrody – topola w parku miejskim przy ul. Wiosny Ludów objęta ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody, oznaczona na rysunku planu.
 3. W zakresie **ochrony przed hałasem**:
 - 1) wskazuje się, do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach terenów przylegających bezpośrednio do drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem 1KDS, ulic głównych, oznaczonych symbolami 1KDG-7KDG, ulic zbiorczych oznaczonych symbolami 1KDZ-3KDZ, obowiązuje zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną w budynkach.
 4. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §14 pkt 6.
 5. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi, z zastrzeżeniem §11 pkt 3 lit. a i §11 pkt 4 lit. b tiret pierwsze;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 3;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4;
 - 4) respektowanie wymogów ochronnych ujęć wód podziemnych, w granicach wyznaczonych terenów ochronnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3 i 4.

6. Ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami**, poprzez :
 - 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
 - 2) obowiązek urządzenia na każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem ich selektywnego zbierania, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorczych miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych dla kilku nieruchomości;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń do zbierania i segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg, dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni urządzonej.
7. Ustala się **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:
 - 1) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach wyznaczonych stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 3) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach wyznaczonych tymczasowych stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do skablowania; po skablowaniu linii ograniczenia nie obowiązują.

§8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - a) dawne koszary, obecnie Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Płocka 38, wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego decyzją z dnia 3 września 2010 r. pod nr A 998, oznaczony na rysunku planu nr 1,
 - b) budynek Domu Kultury w Sierpcu, ul. Piastowska 39, wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego decyzją z dnia 13 maja 2009 r. pod nr 491/2009, oznaczony na rysunku planu nr 2,
 - c) budynek dworca kolejowego, oznaczony na rysunku planu nr 3a, budynek pracowników kolei, oznaczony na rysunku planu nr 3b, wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 5 października 1999 r. pod nr 181;
- 2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary zabytkowe:
 - a) dawna cerkiew, obecnie Sąd Rejonowy, ul. Wiosny Ludów 1, oznaczony na rysunku planu nr 1,
 - b) budynek dawnej Szkoły Podstawowej nr 1 w Sierpcu, oznaczony na rysunku planu nr 2,
 - c) dawny kościół ewangelicki, obecnie kościół parafialny p.w. św. Stanisława Kostki, murowany, z lat 1911-1913, oznaczony na rysunku planu nr 3,
 - d) zespół zabudowy śródmiejskiej miasta Sierpc w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego;
- 3) obejmuje się ochroną ustaleniami planu miejsca pamięci narodowej:
 - a) tablicę na budynku dawnego aresztu śledczego przy ul. Jana Pawła II, upamiętniającą Polaków zamordowanych przez Niemców w budynku aresztu śledczego podległego gestapo w latach 1939-1942, oznaczoną na rysunku planu nr 1,
 - b) dwie tablice ku czci nauczycieli z Sierpca i powiatu sierpeckiego poległych i pomordowanych w latach 1939-45, Dom Nauczyciela, przy ul. Braci Tułodzieckich, oznaczone na rysunku planu nr 2,
 - c) pomnik ku czci oficerów ziemi sierpeckiej pomordowanych w obozach sowieckich w 1940 r. przy ul. Jana Pawła II w parku miejskim, oznaczony na rysunku planu nr 3,

- d) pomnik pamięci poległych za wolność ojczyzny uczestników Powstania Listopadowego, przy ul. Wiosny Ludów w parku miejskim, oznaczony na rysunku planu nr 4,
 - e) pomnik w hołdzie Żołnierzom Września 1939 r. i Armii Krajowej, przy zbiegu ul. Wiosny Ludów i Płockiej, oznaczony na rysunku planu nr 5.
2. Zagospodarowanie **obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków**, o których mowa w ust.1 pkt 1, prowadzenie przy nich badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
3. Dla ochrony **obiektów i obszarów zabytkowych**, o których mowa w ust.1 pkt. 2 lit. a-c, ustala się obowiązek zachowania istniejących cech zabytkowych obiektu w zakresie: sposobu kształtowania bryły budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów oraz rodzaju materiałów budowlanych.
4. Dla ochrony **zespołu zabudowy śródmiejskiej miasta Sierpc**, o którym mowa w ust.1 pkt. 2 lit. d, wyznacza się **strefę konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego**, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:
- 1) dla zabudowy:
 - a) wysokość budynków – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym czwarta kondygnacja nadziemna może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) dachy spadziste o spadkach od 30° do 45°,
 - c) pokrycia dachów – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym,
 - d) rozmieszczenie osiowe otworów drzwiowych i okiennych na wszystkich kondygnacjach elewacji frontowych,
 - e) uwidoczniony cokół oraz gzyms dachowy.
5. Dla ochrony **miejsz pamięci narodowej**, o których mowa w ust.1 pkt 3, ustala się:
- 1) zachowanie istniejących pomników i tablic, z możliwością zmiany lokalizacji w granicach terenu w szczególnie uzasadnionych przypadkach, z zachowaniem ich właściwej ekspozycji;
 - 2) zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 20,0 m od miejsc pamięci:
 - a) miejsc do gromadzenia odpadów,
 - b) reklam.
6. Nie wprowadza się wymogów w zakresie **ochrony dóbr kultury współczesnej** ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§9. 1. W zakresie **zasad kształtowania przestrzeni publicznych i miejsc publicznych** wskazuje się granice obszarów przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ulice:
 - a) Płocka na odcinku od Placu Kardynała St. Wyszyńskiego do parku miejskiego w granicach obszaru,
 - b) Piastowska na odcinku od skrzyżowania z ulicą Płocką i G. Narutowicza do skrzyżowania z ulicą Wiosny Ludów,
 - c) Jana Pawła II na odcinku od skrzyżowania z ulicą Konstytucji 3-go Maja do skrzyżowania z ulicą Piastowską;
- 2) teren Dworca Kolejowego wraz z jego otoczeniem;
- 3) park miejski wraz z przyległymi odcinkami ulic: Wiosny Ludów, Płockiej, Parkowej i Braci Tułodzieckich;

- 4) zbiornik wodny Jeziórka z zielenią towarzyszącą i przyległymi odcinkami ulic: Świętokrzyską, Aleksandra Fredry i Piastowskiej.
2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów w granicach wyodrębnionego obszaru;
 - 2) lokalizacja obiektów tymczasowych, zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 3;
 - 3) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
 - 4) zagospodarowanie terenów wchodzących w skład obszarów przestrzeni publicznej oraz kształtowanie zabudowy w ich otoczeniu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§10. 1. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkiem – zgodna z wymogami przepisów odrębnych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wprowadzono szczególnych ograniczeń;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - 3) lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach publicznych – z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.
2. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz remontów, przy czym rozbudowa winna respektować wyznaczone linie zabudowy.
 3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remonty istniejących budynków z możliwością zachowania ich istniejących parametrów, w tym parametrów niezgodnych z ustalonymi w planie wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
 4. Możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenia nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa a nie wynikających z ustaleń planu miejscowego.

§11. Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) ochronie podlega pomnik przyrody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 3) ochronie podlegają ujęcia wody podziemnej „EMPEGEK” w granicach terenów ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami; w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia „EMPEGEK” zakazuje się:

- a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, ścieków ze stacji uzdatniania wody spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także ścieków z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w ilości nie mniejszej niż 5,0 m³ na dobę,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków oraz gnojowicy,
 - c) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a także rurociągów do ich transportu,
 - e) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi posiadającymi uszczelnioną nawierzchnię i posiadającymi urządzenia oczyszczające i systemy odprowadzające wody opadowe i roztopowe,
 - f) lokalizowania przedsięwzięć, dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko jednoznacznie wskazuje na zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych,
 - g) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych,
 - h) stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,
 - i) wydobywania kopalin metodą odkrywkową,
 - j) wykonywania robót melioracyjnych,
 - k) lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia wodociągu miejskiego „EMPEGEK” w Sierpcu,
 - l) wykonywania odwodnień górniczych oraz budowlanych z wyjątkiem wykonywania odwodnień związanych z budową lub modernizacją infrastruktury technicznej;
- 4) ochronie podlegają ujęcia wód podziemnych na terenie Browaru Kasztelan, w granicach terenów ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
- a) w granicach terenu ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami,
 - b) w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia Browaru Kasztelan zakazuje się:
 - wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych oraz ścieków ze stacji uzdatniania wody, spełniających wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - rolniczego wykorzystania ścieków oraz gnojowicy,
 - lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych,
 - wydobywania kopalin metodą odkrywkową,
 - lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia na terenie Browaru Kasztelan w Sierpcu,
 - stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzanie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska;
- 5) ochronie podlegają tereny w granicach terenów zamkniętych ustalonych w związku z przebiegiem linii kolejowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geodezji i kartografii;
- 6) ochronie w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w zależności od przeznaczenia, podlega część terenów, zgodnie ze wskazaniem dla poszczególnych terenów;
- 7) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których:

- a) obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego,
- b) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew,
- c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie:
 - obiektów małej architektury tj. pomniki, rzeźby, fontanny, ławki, kosze, obudowy drzew, pachołki o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów,
 - urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - parkingów i dróg wewnętrznych;
- 9) wyznacza się strefę lokalizacji garaży, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w granicach których są zlokalizowane;
- 10) wyznacza się strefę konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego, w granicach której obowiązują ustalenia §8 ust. 4;
- 11) wyznacza się strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach której zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew osiągających wysokość przekraczającą 3,0 m z uwzględnieniem pięcioletniego przyrostu;
- 12) wyznacza się tymczasową strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania – o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach której zakazuje się do czasu skablowania linii:
 - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) sadzenia drzew osiągających wysokość przekraczającą 3,0 m z uwzględnieniem pięcioletniego przyrostu;
- 13) obiekty o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 14) na terenach sąsiadujących z liniami kolejowymi obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

§12. W zakresie zasad i warunków w zakresie scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej ponadlokalnej poprzez teren drogi ekspresowej, oznaczony symbolem 1KDS, tereny ulic głównych, oznaczonych symbolami 1KDG-7KDG oraz tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ-3KDZ;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych:
 - ulic głównych, oznaczone symbolami 1KDG-7KDG,
 - ulic zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ-3KDZ,
 - ulic lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL-11KDL,
 - ulic dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD-26KDD,
 - b) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczone symbolami 1KX-5KX,
 - c) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW-8KDW;

3) rozbudowę układu drogowego; parametry ulic, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i dróg wewnętrznych oraz warunki ich dostępności komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej, niż określona w poniższej tabeli, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:

Lp.	Przeznaczenie obiektu lub terenu	Kategoria, funkcja	Jednostka odniesienia	Ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych	
				na jednostkę odniesienia	na obiekt
	1	2	3	4	5
1	budownictwo mieszkaniowe	jednorodzinne	1 mieszkanie	1	nie określa się
		wielorodzinne	1 mieszkanie	1	nie określa się
2	usługi	obiekty zamieszkania zbiorowego	10 łóżek	2	2
		administracja publiczna	40 m ² pow. użytkowej	1	2
		biura	40 m ² pow. użytkowej	1	1
		handel detaliczny	30 m ² pow. użytkowej	1	1
		handel hurtowy	30 m ² pow. sprzedaży	1	1
		lokalne punkty usług bytowych (usługi rzemieślnicze, drobne naprawy itp.)	1 obiekt	1	nie określa się
		restauracje, bary, kawiarnie i kluby	4 miejsca konsumpcyjne	1	2
		usługi motoryzacyjne	1 stanowisko obsługi	2	1
		pozostałe usługi	50 m ² pow. użytkowej	1	1
3	parki i tereny zieleni	parki i tereny zieleni z funkcjami rekreacyjnymi, z wyłączeniem skwerów	500 m ² pow.	1	nie określa się
4	nauka, szkolnictwo, żłobki	szkoły pomaturalne i szkoły wyższe	10 miejsc dydaktycznych	1	2
		szkoły podstawowe, gimnazja i licea	25 uczniów	1	2
		przedszkola i żłobki	25 dzieci	1	2
5	ochrona zdrowia	przychodnie publiczne i niepubliczne	30 m ² pow. użytkowej	1	3
6	obiekty kultu religijnego	kościół	30 m ² pow. użytkowej	1	5
7	ogródki działkowe	ogródki działkowe	1000 m ² pow. użytkowej	3	nie określa się
8	zakłady produkcyjne	zakłady produkcyjne, magazyny	4 zatrudnionych na zmianie	1	2
9	dworce autobusowe i kolejowe	dworce autobusowe i kolejowe	50 m ² pow. użytkowej	1	5

3. Nakazuje się miejsca do parkowania urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży w tym garaży podziemnych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

4. Nakazuje się w ramach miejsc do parkowania, wyliczonych zgodnie z ust. 2, urządzenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
5. W granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zapewnić **miejsca postojowe dla rowerów** w ilości dostosowanej do programu użytkowego budynku nie mniejszej niż:
 - 1) dla obiektów nauki i szkolnictwa - 2 stanowiska na 1 salę dydaktyczną;
 - 2) dla pozostałych terenów - na każde 6 miejsc postojowych dla samochodów 1 miejsce dla rowerów.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu** ustala się:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej:
 - pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji a liniami zabudowy, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu,
 - w liniach rozgraniczających terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych i dróg wewnętrznych,
 - dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym poprzez istniejące przewody oraz projektowane przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z wymogami lit b;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) sieć musi posiadać parametry i być wyposażona w hydranty pozwalające na pobór wody w celach przeciwpożarowych. Minimalna średnica przewodów nie mniejsza niż 63 mm,
 - c) respektowanie wymogów ochronnych określonych dla ustanowionych, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami, terenów ochronnych ujęć wód, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3 i 4,
 - d) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. e i f,
 - e) możliwość użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych,
 - f) budowę nowych ujęć wód podziemnych i zaopatrzenie z nich w wodę, z zastrzeżeniem §11 pkt 3 i 4, dopuszcza się:
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) z utworów czwartorzędowych, w przypadku braku dostępu lub możliwości technicznych podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej,
 - na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności, w tym produkcji wód mineralnych i żywności;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych** ustala się:
 - a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) minimalna średnica przewodów nie mniejsza niż 150 mm,
 - c) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym,

- d) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - e) możliwość budowy indywidualnych oczyszczalni i podczyszczalni ścieków przemysłowych,
 - f) zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych,
 - g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3 lit. a i § 11 pkt 4 lit. b tiret pierwsze;
 - h) budowę nowych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dopuszcza się wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalną średnicę przewodów nie mniejszą niż 150mm,
 - c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d i e; wody te należy odprowadzić do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) możliwość odprowadzenia wód do sieci kanalizacji deszczowej w przypadku braku możliwości ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej; na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU-3PU, dla ograniczenia obciążenia hydraulicznego odbiorników obowiązuje zastosowanie zbiorników retencyjnych,
 - e) możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi dla kilku nieruchomości,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych ulic
 - do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach ulic lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni drogowej – do ziemi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:
- a) rozbudowę sieci gazowej,
 - b) minimalną średnicę przewodów nie mniejszą niż 63 mm,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - d) w przypadku braku dostępu do sieci gazowej dopuszcza się stosowanie podziemnych zbiorników na gaz płynny lub zbiorników nadziemnych sytuowanych od strony miejsc publicznych w odległości większej niż wyznaczone linie zabudowy;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) rozbudowę sieci ciepłej,
 - b) zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy ciepłowni zlokalizowanej na terenie infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczonym symbolem 11-C,
 - c) zaopatrzenie w ciepło z:
 - indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi,
 - sieci ciepłej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- a) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym:
 - w granicach obszaru przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji linii napowietrznych,

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV lokalizować wyłącznie w wyznaczonych strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- b) możliwość użytkowania i przebudowy w istniejącym przebiegu linii napowietrznych, m.in. polegającą na zastosowaniu przewodów izolowanych, kabli, zmianie osprzętu, słupów lub ich położenia, do czasu przejęcia ich funkcji przez linie kablowe;
- c) możliwość zachowania istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących,
- d) dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych napowietrznych (słupowych) i wewnętrznych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy,
- e) możliwość budowy obiektów służących produkcji energii elektrycznej na terenie infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczonym symbolem 11-C,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- g) w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §11 pkt 11,
- h) nakaz skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu jako napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do skablowania, w terminie do dnia 31.12.2028 r.,
- i) w tymczasowej strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §11 pkt 12,
- j) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń kogeneracyjnych z zachowaniem wymogów pkt 8,
- k) realizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających terenów komunikacji;
- 8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) zakaz budowy elektrowni wiatrowych,
 - c) panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na powierzchni dachów spadzistych lub na konstrukcjach nośnych umieszczonych na dachach płaskich;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych** ustala się:
 - a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno - kablowym, przy czym w granicach obszarów przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji linii napowietrznych,
 - b) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych** ustala się:
 - a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej,
 - c) możliwość budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§15. W zakresie **zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:

- 1) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, formy zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów;
- 3) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem wiat przystankowych, kiosków ulicznych, przy czym w granicach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych; zakaz nie dotyczy terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU-3PU;
- 4) możliwość zachowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oznaczonych jako napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do skablowania do 31.12.2028 r; do czasu skablowania linii obowiązują ustalenia §11 pkt 12.

§16. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§17. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1UMW – 32UMW**

- 1. Przeznaczenie** – zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna, przy czym:
 - 1) na terenach 19UMW-23UMW, 26UMW-32UMW zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
 - 2) na terenach 1UMW-19UMW, 23UMW-28UMW, 31UMW i 32UMW zakazuje się lokalizacji obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży hurtowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – wolnostojące lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) dla terenu 12UMW dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako zespołu budynków w granicach strefy lokalizacji garaży, oznaczonej na rysunku planu;
 - 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 1UMW-10UMW, 15UMW, 17UMW-18UMW:
 - w pasie o głębokości 15,0 m od wyznaczonych w planie linii zabudowy – 1,0,
 - poza pasem, o którym mowa w tiret pierwsze – 0,6;
 - b) na terenie 11UMW – 1,0,
 - c) na terenach: 12UMW-14UMW, 16UMW, 20UMW-24UMW, 26UMW-32UMW – 0,5,
 - d) na terenie 19UMW, 25UMW – 0,7;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: 1UMW-5UMW, 7UMW-8UMW:
 - w pasie o głębokości 15,0 m od wyznaczonych w planie linii zabudowy – minimalna: 0,2, maksymalna: 5,0,
 - poza pasem, o którym mowa w tiret pierwsze – minimalna: 0,1 maksymalna: 3,0;
 - b) na terenach: 6UMW, 9UMW-10UMW, 15UMW, 17UMW-18UMW:
 - w pasie o głębokości 15,0 m od wyznaczonych w planie linii zabudowy – minimalna: 0,2, maksymalna: 4,0,
 - poza pasem, o którym mowa w tiret pierwsze – minimalna: 0,1, maksymalna: 2,4;
 - c) na terenie 11UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 5,0;
 - d) na terenach: 12UMW-14UMW, 20UMW-24UMW, 26UMW-30UMW, 32UMW – minimalna: 0,1, maksymalna: 2,0,
 - e) na terenie 16UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 3,0,
 - f) na terenie 19UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 2,5,
 - g) na terenie 25UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 3,5;
 - h) na terenie 31UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 2,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 1UMW-19UMW:
 - w pasie o głębokości 15,0 m od wyznaczonych w planie linii zabudowy – 0%,
 - poza pasem, o którym mowa w tiret pierwsze – 15%,
 - b) na terenach: 20UMW-23UMW – 30%,
 - c) na terenach: 24UMW-32UMW – 15%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach: 1UMW-5UMW, 7UMW-8UMW, 11UMW, 25UMW - 4, przy czym czwarta kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na terenach: 6UMW, 9UMW-10UMW, 12UMW-15UMW, 18UMW, 20UMW-24UMW, 26UMW-27UMW, 30UMW, 32UMW - 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na terenie 16UMW – 5,
 - na terenach: 17UMW, 19UMW, 28UMW-29UMW – 3,
 - na terenie 31UMW – 4,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach: 1UMW-5UMW, 7UMW-8UMW, 11UMW, 16UMW, 25UMW, – 17,5 m,
 - na terenach: 6UMW, 9UMW-10UMW, 12UMW-15UMW, 18UMW, 20UMW-24UMW, 26UMW-27UMW, 30UMW, 32UMW – 14,0 m,
 - na terenach: 17UMW, 19UMW, 28UMW-29UMW – 12,5 m,
 - na terenie 31UMW – 15,0 m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 4,5 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - na terenach: 1UMW-5UMW, 7UMW-8UMW, 11UMW, 17UMW, 19UMW, 25UMW, 28UMW-29UMW – 12,5 m,
 - na terenach: 6UMW, 9UMW-10UMW, 12UMW-15UMW, 18UMW, 20UMW-24UMW, 26UMW-27UMW, 30UMW, 32UMW – 9,5 m,
 - na terenie 16UMW – 17,5 m,
 - na terenie 31UMW – 14,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 4,5 m;
- 8) dachy budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach: 12UMW-14UMW i 20UMW-23UMW – czterospadałowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 40° do 55° przy czym dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się dachy dwuspadowe lub trójspadałowe,
 - na terenie 6UMW – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 30° do 40°, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - na pozostałych terenach – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 45° lub dachy płaskie z zastrzeżeniem tiret czwarte,
 - dla budynków lub ich części lokalizowanych poza częścią frontową działki budowlanej dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 20°,
- b) gospodarczych i garażowych – dachy płaskie;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu:
 - a) na terenach: 12UMW-14UMW – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej,
 - b) na terenach: 20UMW-23UMW i 32UMW – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej,
 - c) na pozostałych terenach :
 - dla budynków lub ich części lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się kierunek prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku zastosowania, w zgodzie z ustaleniami pkt 8, dachu płaskiego lub dachu stromego z połacią widoczną od strony frontu działki budowlanej o kierunku okapu prostopadłym do kierunku głównej kalenicy,
 - dla pozostałych budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów 1UMW-18UMW, 24UMW-25UMW, 31UMW-32UMW w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 3) dla terenów 6UMW-8UMW i 18UMW obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 8;
- 4) dla terenu 6UMW oraz części terenu 8UMW, w granicach wyznaczonej strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 5) dla terenu 20UMW obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 6) dla terenów 26UMW i 29UMW-30UMW, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia § 11 pkt 4 lit. b;
- 7) dla terenu 21UMW, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 11 pkt 14;
- 8) dla terenu 27UMW, dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki dopuszczone do zachowania bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się wyłącznie ich zachowanie bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

- 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - c) na terenach: 2UMW-3UMW, 9UMW-11UMW - 150 m²,
 - d) na terenach: 1UMW, 4UMW-6UMW, 15UMW-19UMW, 25UMW-28UMW, 30UMW - 300 m²,
 - e) na terenach: 7UMW-8UMW, 20UMW-24UMW, 29UMW, 32UMW - 550 m²,
 - f) na terenach: 12UMW-14UMW, 31UMW - 900 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach: 2UMW, 9UMW-11UMW - 6,0 m,
 - b) na terenach: 1UMW, 3UMW-8UMW, 16UMW, 18UMW-19UMW, 24UMW-30UMW - 13,0 m,
 - c) na terenach: 12UMW-15UMW, 17UMW, 20UMW-23UMW, 31UMW-32UMW - 19,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenu 8UMW - od 40° do 140°,
 - b) dla pozostałych terenów - od 70° do 110°.
- 5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
- 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.
- 7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
- 8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

§18. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN – 26MN**

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi, przy czym:
 - a) powierzchnia pomieszczeń związanych z funkcją usługową nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej, z wyłączeniem powierzchni budynków gospodarczych i garaży,
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży hurtowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe:
 - na terenach: 4MN-6MN, 9MN-12MN, 14MN-17MN, 20MN-26MN - wolnostojące,
 - na terenach: 1MN-3MN, 7MN-8MN, 13MN, 19MN – wolnostojące lub bliźniacze; dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - na terenie 18MN – szeregowe; obowiązuje lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe:

- wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym,
 - na terenach: 1MN-24MN dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy pozostałych budynków na działce budowlanej;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 1MN, 3MN-7MN, 9MN-17MN, 19MN-24MN – 0,4,
 - b) na terenie 2MN – 0,6,
 - c) na terenach: 8MN, 18MN – 0,5;
 - d) na terenach: 25MN-26MN – 0,2,
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: 1MN, 3MN-7MN, 9MN-17MN, 19MN-24MN – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,6,
 - b) na terenie 2MN – minimalna: 0,05, maksymalna: 2,4,
 - c) na terenach: 8MN, 18MN – minimalna: 0,05, maksymalna: 2,0,
 - d) na terenach: 25MN-26MN – minimalna: 0,05, maksymalna: 0,6;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 1MN-24MN – 20%,
 - b) na terenach: 25MN-26MN – 60%;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach: 1MN-24MN – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na terenach: 25MN-26MN – 2,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
 - 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach: 1MN-24MN – 11,5 m,
 - na terenach: 25MN-26MN – 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych:
 - na terenach: 1MN-24MN – 4,0 m,
 - na terenach: 25MN-26MN – 7,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach: 1MN-24MN – 8,0 m,
 - na terenach: 25MN-26MN – 6,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 4,0 m;
 - 8) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°; na terenach 1MN-24MN dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) gospodarczych i garażowych:
 - na terenach 1MN-24MN – płaskie,
 - na terenach 25MN-26MN – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°;
 - 9) kierunek głównej kalenicy dachu:
 - a) dla budynków lub ich części lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej
 - równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się kierunek prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku zastosowania, w zgodzie z ustaleniami pkt 8, dachu

- płaskiego lub dachu stromego z połacią widoczną od strony frontu działki budowlanej o kierunku okapu prostopadłym do kierunku głównej kalenicy,
- b) dla pozostałych budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów 12MN-15MN w granicach terenów ochrony pośredniej obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;
- 3) dla części terenu 26MN, w granicach wyznaczonej tymczasowej strefy technologicznej linii elektroenergetycznej 15kV do skablowania, obowiązują ustalenia §11 pkt 12;
- 4) dla terenu 25MN w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenów: 1MN-17MN, 19MN-23MN – 400,0 m²,
 - b) dla terenu 18MN – 100,0 m²,
 - c) dla terenu 24MN – 600,0 m²,
 - d) dla terenów: 25MN-26MN – 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla terenów: 1MN-17MN, 19MN-23MN – 13,0 m,
 - b) dla terenu 18MN – 5,0 m,
 - c) dla terenów: 24MN-26MN – 17,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - b) dla terenów 24MN-26MN – od 40° do 140°,
 - c) dla pozostałych terenów – od 60° do 120°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

§19. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1UMN – 16UMN

1. Przeznaczenie: zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna, realizowane jako funkcje wyłączne lub jako współistniejące na działce budowlanej, przy czym:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży hurtowej;

- 2) na terenach 8UMN-14UMN zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie w wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe:
 - wolnostojące,
 - na terenach: 1UMN-8UMN, 10UMN-13UMN, 15UMN – dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w tym w zabudowie bliźniaczej,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym; dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 1UMN-13UMN, 16UMN – 0,4,
 - b) na terenie: 14UMN – 0,3,
 - c) na terenie: 15UMN – 1,0;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: 1UMN-13UMN, 16UMN – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,6,
 - b) na terenie: 14UMN – minimalna: 0,05, maksymalna: 0,9,
 - c) na terenie 15UMN – minimalna: 0,2, maksymalna: 4,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 1UMN-7UMN, 10UMN-13UMN, 16UMN – 20%,
 - b) na terenach: 8UMN-9UMN, 14UMN – 30%,
 - c) na terenie 15UMN – 0%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach: 1UMN-13UMN, 15UMN-16UMN – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na terenie: 14UMN – 2,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach: 1UMN-13UMN, 15UMN-16UMN – 12,0 m,
 - na terenie: 14UMN – 10,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych:
 - na terenach: 1UMN-13UMN, 15UMN-16UMN – 5,0 m,
 - na terenie: 14UMN – 8,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych:
 - na terenach: 1UMN-14UMN – 8,0 m,
 - na terenach: 15UMN-16UMN – 6,0 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 5,0 m;
- 8) dachy budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°-40° lub dachy płaskie,
 - b) gospodarczych i garażowych:
 - na terenach: 1UMN-13UMN – płaskie,
 - na terenach: 14UMN-16UMN – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu:

- a) dla budynków lub ich części lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się kierunek prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku zastosowania, w zgodzie z ustaleniami pkt 8, dachu płaskiego lub dachu stromego z połacią widoczną od strony frontu działki budowlanej o kierunku okapu prostopadłym do kierunku głównej kalenicy,
 - b) dla pozostałych budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów 1UMN-7UMN i 15UMN-16UMN w przypadku realizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej, związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 3) dla terenów 7UMN-11UMN, w granicach terenów ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;
- 4) dla części terenu 9UMN, w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia §11 pkt 11;
- 5) dla części terenu 14UMN, w granicach wyznaczonej tymczasowej strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania, obowiązują ustalenia §11 pkt 12;
- 6) dla terenu 9UMN, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach: 1UMN-2UMN, 16UMN – 600,0 m²,
 - b) na terenach: 3UMN-8UMN, 10UMN-11UMN, 13UMN, 15UMN – 400,0 m²,
 - c) na terenach: 9UMN, 12UMN, 14UMN – 900,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach: 1UMN-8UMN, 10UMN-11UMN, 13UMN, 15UMN-16UMN – 15,0 m,
 - b) na terenach: 9UMN, 12UMN, 14UMN – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) na terenach: 1UMN-11UMN, 15UMN-16UMN – od 70° do 110°,
 - b) na pozostałych terenach – od 40° do 140°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§20. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MW – 13MW**

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi biurowe w wydzielonych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych,
 - b) na terenach 8MW i 10MW – funkcje usługowe do 100% powierzchni użytkowej pomieszczeń w parterach budynków mieszkalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – wolnostojące, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe – realizowane w formie zespołów budynków,
 - c) dla terenu 2MW ustala się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako zespołów budynków w granicach strefy lokalizacji garaży, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z możliwością lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na terenach 8MW i 10MW dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 11MW – 0,7,
 - b) na pozostałych terenach – 0,5,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: 1MW-2MW i 10MW – minimalna: 0,1, maksymalna: 2,0,
 - b) na terenach: 3MW-9MW i 12MW-13MW – minimalna: 0,1, maksymalna: 3,0,
 - c) na terenie 11MW – minimalna: 0,1, maksymalna: 2,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 1MW, 8MW i 10MW-11MW – 15%,
 - b) na pozostałych terenach – 30%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - na terenach 1MW-2MW i 10MW-11MW – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na pozostałych terenach – 5,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - na terenach: 1MW-2MW i 10MW-11MW – 13,0 m,
 - na pozostałych terenach – 17,5 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 4,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - na terenach: 1MW-2MW i 10MW-11MW – 9,5 m,
 - na pozostałych terenach – 17,5 m,
 - b) gospodarczych i garażowych – 4,0 m;
- 9) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - na terenach: 2MW i 11MW – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 40° do 55°,

- na pozostałych terenach – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu:
 - a) na terenie 9MW – dowolny,
 - b) na pozostałych terenach:
 - dla budynków lub ich części lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się kierunek prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku zastosowania, w zgodzie z ustaleniami pkt 9, dachu płaskiego lub dachu stromego z połacią widoczną od strony frontu działki budowlanej o kierunku okapu prostopadłym do kierunku głównej kalenicy,
 - dla pozostałych budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu 12MW, w związku z położeniem w granicach terenu ochrony pośredniej obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;
- 3) dla części terenów: 6MW, 9MW i 11MW w granicach wyznaczonych stref zieleni obowiązują ustalenia §11 pkt 8;
- 4) dla terenów 7MW-10MW obowiązują ustalenia §7 ust. 1 pkt 8;
- 5) dla terenu 1MW obowiązują ustalenia §8 ust. 5.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach: 1MW, 8MW, 10MW – 600,0 m²,
 - b) na terenach: 2MW-7MW, 9MW, 11MW-13MW – 900,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach: 8MW, 10MW – 15,0 m,
 - b) na terenach: 1MW-7MW, 9MW, 11MW-13MW – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§21. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem **1MWU**

1. Przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, przy czym:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży hurtowej,
 - b) funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane jako wyłączne lub jako współistniejące na działce budowlanej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) funkcje usługowe mogą być realizowane wyłącznie:
 - a) jako wolnostojące budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego – do 100% powierzchni użytkowej pomieszczeń na tych kondygnacjach,
 - c) na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku i wyższych kondygnacjach – wyłącznie usługi biurowe w wydzielonych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) zakazuje się budowy budynków garażowych;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0,1, maksymalna: 1,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 5;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 17,5 m,
 - b) usługowych – 12,0 m,
 - c) gospodarczych – 4,0;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) mieszkalnych – 17,5 m,
 - b) usługowych – 12,0 m,
 - c) budynków gospodarczych – 5,0 m;
- 9) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 30° lub dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 3) dla części terenu w granicach wyznaczonych stref zieleni obowiązują ustalenia §11 pkt 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 700,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§22. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U – 29U

1. Przeznaczenie – zabudowa usługowa, przy czym ogranicza się zakres usług:

- 1) na terenie 1U do:
 - a) usług obsługi komunikacji autobusowej (dworzec, przystanek autobusowy); nakazuje się urządzenie minimum dwóch peronów umożliwiających obsługę nie mniej niż 3 autobusów jednocześnie,
 - b) usług towarzyszącym usługom, o których mowa w lit. a, z zakresu gastronomii, zakwaterowania turystycznego, hoteli, usług biurowych, handlu detalicznego, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego w obiekcie nieprzekraczającej 450 m²;
- 2) na terenach 2U, 8U-9U, 12U-13U do usług administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, przedszkoli, ochrony zdrowia, opieki nad dziećmi do lat 3, kultury, sportu;
- 3) na terenie 4U – do usług kultu religijnego, kultury;
- 4) na terenach 3U, 16U-17U, 21U-23U, 25U-28U do usług, których tereny lokalizacji nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) na terenie 29U – do usług kultury, oświaty, sportu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki usługowe:
 - na terenach 1U, 3U, 5U, 7U-8U, 15U, 25U-28U – budynki wolnostojące lub zespoły budynków,
 - na pozostałych terenach – budynki wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym;
- 2) na terenach 2U-3U, 5U, 7U-8U, 13U-15U, 17U, 19U, 21U, 25U-27U dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 9U, 12U, 22U-23U, 25U-27U – 0,3,
 - b) na terenach: 1U-2U, 4U, 10U-11U, 15U, 24U, 28U-29U – 0,4,
 - c) na terenach: 5U-6U, 8U, 13U, 17U-19U, 21U – 0,5,
 - d) na terenach: 3U, 7U, 14U, 20U – 0,7,
 - e) na terenie: 16U – 0,85;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) na terenach: 1U-2U, 15U, 17U-18U, 28U – minimalna: 0,2, maksymalna: 2,0,
 - b) na terenach: 3U, 5U-8U, 14U, 16U, 19U, 21U – minimalna: 0,2, maksymalna: 2,8,
 - c) na terenach: 4U, 22U-23U, 25U-27U, 29U – minimalna: 0,2, maksymalna: 1,2,
 - d) na terenach: 9U-13U, 24U – minimalna: 0,3, maksymalna: 1,6,

- e) na terenie: 20U – minimalna: 0,3, maksymalna: 3,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1U – 10%
 - b) na terenach: 4U, 8U, 11U, 14U-17U, 18U-20U, 23U-24U, 28U – 15%,
 - c) na terenach: 3U, 5U, 7U, 16U – 0%,
 - d) na terenie 21U – 20%,
 - e) na pozostałych terenach – 30%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - a) usługowych:
 - na terenach: 1U-2U, 4U, 19U-21U – 4, przy czym czwarta kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na terenach: 3U, 7U, 10U-11U, 13U-14U, 17U-18U, 22U-27U, 29U – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na terenie 5U – 5, przy czym piąta kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - na terenach: 6U, 8U-9U, 12U, 15U, 28U – 4,
 - na terenie: 16U – 2,
 - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych:
 - na terenach: 1U-2U, 6U, 8U-9U, 12U, 15U, 19U-21U, 28U – 17,5 m,
 - na terenach: 3U, 7U, 10U-11U, 13U-14U, 17U-18U, 22U-27U, 29U – 14,0 m,
 - na terenach: 4U – 17,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów architektonicznych budynku w postaci wież lub wieżyczek do 30,0 m,
 - na terenie 5U – 19,0 m,
 - na terenie: 16U – 10,0 m;
 - b) gospodarczych i garażowych:
 - na terenach: 27U-28U – 6,0 m,
 - na pozostałych terenach – 5,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) usługowych:
 - na terenach: 1U-2U, 4U, 8U, 19U-21U – 12,5 m,
 - na terenach: 3U, 7U, 10U-11U, 13U-14U, 16U-18U, 22U-27U, 29U – 9,0 m,
 - na terenach: 5U, 6U, 9U, 12U, 15U, 28U – 16,5 m,
 - b) gospodarczych i garażowych:
 - na terenach: 27U-28U – 6,0,
 - na pozostałych terenach – 5,0 m;
- 9) dachy:
 - a) budynków usługowych:
 - na terenach 4U, 11U, 22U-25U – czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 40° do 55°,
 - na terenie 5U w granicach wyznaczonej strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 30° do 40°,
 - na terenie 29U – dachy dwuspadowe, czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie; dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych rozwiązań;
 - na pozostałych terenach oraz pozostałej części terenu 5U - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 30° do 40° lub dachy płaskie,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu:

- a) na terenach: 1U-2U, 10U, 13U, 19U-21U, 26U-28U – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) na terenach: 9U, 12U 22U-25U – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej,
 - c) na terenach: 7U, 11U, 14U, 16U-18U – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej,
 - d) na terenach: 3U-4U – równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) na terenach: 5U-6U, 8U, 15U, 29U – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) teren 1U należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny: 2U, 4U-5U, 8U-9U, 12U-13U i 29U należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów: 6U-7U, 10U-11U, 14U-15U, 18U-20U, 24U w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
 - d) tereny: 3U, 16U-17U, 21U-23U, 25U-28U nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 2) dla terenów 8U i 23U, obowiązują ustalenia §11 pkt 1;
- 3) dla terenów 18U-21U w związku z położeniem w granicach terenu ochrony pośredniej obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;
- 4) teren 25U oraz część terenu 23U, w związku z położeniem w granicach terenów zamkniętych, podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 5;
- 5) dla części terenu 27U, w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §11 pkt 11;
- 6) dla terenów 3U-8U oraz 13U-14U obowiązują ustalenia §7 ust. 1 pkt 8;
- 7) dla terenów 4U-5U obowiązują ustalenia §8 ust. 3;
- 8) dla terenów 3U-4U oraz części terenu 5U w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego obowiązują ustalenia §8 ust. 4;
- 9) dla terenu 8U obowiązują ustalenia §8 ust. 5;
- 10) dla terenu 23U w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2;
- 11) dla terenów 23U oraz 25U-27U, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach: 1U, 4U, 9-10U, 12U, 29U – 1500,0 m²,
 - b) na terenach: 2U, 5U-6U, 8U, 15U, 20U, 22U-23U, 25U – 600,0 m²,
 - c) na terenach: 3U, 7U – 50,0 m²,
 - d) na terenach: 11U, 13U, 19U, 21U, 28U – 900,0 m²,
 - e) na terenie: 14U – 150,0 m²,
 - f) na terenach: 16U-18U, 24U, 26U-27U – 300,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach: 1U-2U, 4U-6U, 8U-13U, 19U-21U, 28U-29U – 20,0 m,
 - b) na terenach: 3U, 7U – 4,0 m,
 - c) na terenach: 14U-18U, 22U-27U – 15,0 m,

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) na terenach: 1U-2U, 6U-7U, 9U, 11U-16U, 18U, 22U-27U – od 70° do 110°,
 - b) na pozostałych terenach – od 40° do 140°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§23. Ustalenia dla terenu usług kultury, sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **1UKS**

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług kultury, sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
- 3) intensywność zabudowy – minimalna: 0,005, maksymalna: 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
- 6) maksymalna wysokość budynków – 16,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków – 16,0 m;
- 8) dachy dwuspadowe, czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie; na obiektach sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych rozwiązań;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny;
- 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – dowolne.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenu obowiązują ustalenia §11 pkt 1.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 5000,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§24. Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami **1PU – 3PU**

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) dopuszczalne:
 - a) bocznicę kolejową,
 - b) dla terenu 2PU: obiekty ciepłownictwa, obiekty elektroenergetyki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1PU - 0,7,
 - b) na pozostałych terenach - 0,5;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie 1PU – minimalna: 0,1, maksymalna: 3,5,
 - b) na pozostałych terenach – minimalna: 0,1, maksymalna: 2,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 4) maksymalna wysokość budynków oraz maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) dla terenu 1PU – 17,0 m; dla budynków lub ich części mieszczących wyłącznie urządzenia i instalacje do produkcji lub magazynowania dopuszcza się zwiększenie wysokości do 56,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów – 15,0 m; dla budynków lub ich części mieszczących wyłącznie urządzenia i instalacje do produkcji lub magazynowania dopuszcza się zwiększenie wysokości do 22,0 m;
- 5) budynki o wysokości większej niż 15,0 m lokalizować w odległości od wyznaczonych linii zabudowy nie mniejszej niż różnica ich wysokości i 15,0 m;
- 6) dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°;
- 7) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – dowolne.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się;
- 2) dla części terenu 1PU, w granicach terenu ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit a;
- 3) dla terenu 1PU w granicach terenu ochrony pośredniej obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;
- 4) w części terenu 1PU, w granicach wyznaczonych stref zieleni, obowiązują ustalenia §11 pkt 8;

- 5) dla części terenów 1PU i 2PU w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia §11 pkt 11;
 - 6) dla terenu 1PU, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14.
- 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 1200,0 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działek – 30,0 m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 30° do 150°.
 - 5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
 - 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.
 - 7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
 - 8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

§25. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP – 9ZP

- 1. Przeznaczenie:**
 - 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) na terenie 1ZP – szalek publiczny o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40,0 m², obiekty handlowe o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40,0 m² każdy,
 - b) na terenie 5ZP – usługi administracyjno-biurowe, sądownictwo, usługi kultury.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach 2ZP-4ZP, 6ZP-8ZP;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan na terenie 9ZP;
 - 3) na terenie 5ZP dopuszcza się realizację usług administracyjno-biurowych, sądownictwa, kultury wyłącznie w istniejących budynkach;
 - 4) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1ZP – 0,15,
 - b) na terenie 5ZP – 0,2,
 - 5) powierzchnia terenu zajętego przez wiaty i altany na terenach 2ZP-4ZP i 6ZP-8ZP – nieprzekraczająca 0,05 powierzchni działki budowlanej;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) na terenie 1ZP – minimalna: 0,005, maksymalna: 0,15,
 - b) na terenie 5ZP – minimalna: 0,005, maksymalna: 0,6
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: 1ZP, 5ZP – 60%,
 - b) na terenach 2ZP-4ZP i 6ZP-8ZP – 80%;
 - c) na terenie 9ZP – 90%;
 - 8) maksymalna wysokość:
 - a) budynków:

- na terenie 1ZP – 5,0 m,
- na terenie 5ZP – 19,0 m,
- b) wiat i altan na terenach: 1ZP-8ZP – 7,0 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynków:
 - a) na terenie 1ZP – 5,0 m,
 - b) na terenie 5ZP – 12,0 m,
- 10) dachy na terenach 1ZP-8ZP: dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków na terenach 1ZP i 5ZP – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się; dla terenu 5ZP w przypadku realizacji usług kultury stosuje się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenu 5ZP obowiązują ustalenia §11 pkt 2;
- 3) dla terenu 7ZP, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;
- 4) teren 9ZP, w granicach terenów zamkniętych, podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 5;
- 5) dla terenu 5ZP obowiązują ustalenia §8 ust. 3;
- 6) dla terenu 3ZP w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego obowiązują ustalenia §8 ust. 4;
- 7) dla terenów 2ZP i 5ZP obowiązują ustalenia §8 ust. 6;
- 8) dla terenów 5ZP-6ZP, w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia §9 ust. 2;
- 9) dla terenów 8ZP i 9ZP w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 2000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 40° do 140°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.

7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §15.

8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§26. Ustalenia dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolem 1R

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny rolnicze;

- 2) dopuszczalne:
 - a) na działkach o powierzchni powyżej 3000 m² - wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - b) obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
 - 2) intensywność zabudowy – minimalna: 0,005, maksymalna: 0,3;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 5) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość elewacji budynków – 7,0 m;
 - 7) dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°;
 - 8) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 9) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – dowolne.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
 - 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
 - 2) w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia §11 pkt 11.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się; tereny są przeznaczone na cele rolnicze, przepisów odrębnych dotyczących scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się.
5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.
7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

§27. Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem 1WS

1. **Przeznaczenie:**
 - 1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodami,
 - b) zieleń urządzona, pomosty, urządzenia rekreacyjne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) zakaz realizacji budynków;
 - 2) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
 - 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,0;
 - 4) intensywność zabudowy – 0,0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 90%.
3. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
 - 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się;
 - 2) w związku z położeniem w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2;
 - 3) w granicach terenu ochrony pośredniej obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 400,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek – 4,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 30° do 150°.
5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
 - 2) nie nakazuje się zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów – potrzeby nie występują.
7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

§28. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczonego symbolem **1 I-C**

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa;
 - 2) dopuszczalne – obiekty elektroenergetyki, obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi obiektów ciepłownictwa i elektroenergetyki, bocznic kolejowa, obiekty magazynowo-składowe.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
 - 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,8;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 5) wysokość budynków oraz wysokość elewacji budynków – 20,0 m;
 - 6) dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°;

- 7) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 8) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – dowolne.
3. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
 - 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie klasyfikuje się;
 - 2) dla części terenu, w granicach wyznaczonej strefy zieleni, obowiązują ustalenia §11 pkt 8.
 4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 3000,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek – 22,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 40° do 140°.
 5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
 6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.
 7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
 8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

§29. Ustalenia dla terenu publicznego placu, oznaczonego symbolem 1KP

1. **Przeznaczenie terenu** – teren publicznego placu.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ukształtowanie zintegrowanej przestrzeni ogólnodostępnej, obejmującej rozwiązania komunikacji pieszej, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury;
 - 2) zakazuje się lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
 - 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie klasyfikuje się;
 - 2) nie ustala się szczególnych wymogów.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 2500,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek – 22,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.
5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
 - 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych – potrzeby nie występują.

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami §15.
8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

§30. Ustalenia dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami **1KK-3KK**

1. **Przeznaczenie terenu** – tereny komunikacji kolejowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) lokalizacja zabudowy w granicach terenów, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna: 0,001, maksymalna: 0,3;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
 - 6) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość elewacji budynków – 10,0 m;
 - 8) dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°;
 - 9) kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny;
 - 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – dowolne.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
 - 1) dla części terenu, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;
 - 2) tereny, w związku z położeniem w granicach terenów zamkniętych, podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 5;
 - 3) dla części terenu 1KK w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia §11 pkt 11.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 1000,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.
5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.
7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

§31. 1. Układ komunikacyjny obszaru planu tworzą drogi publiczne: drogi ekspresowe, ulice główne, ulice zbiorcze, ulice lokalne, ulice dojazdowe, publicznie dostępne samorządowe ciągi pieszce oraz drogi wewnętrzne.

2. Dla terenu drogi ekspresowej, oznaczonego symbolem **1KDS**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie** – droga ekspresowa;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 0,0 m do 36,7 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy – jedno lub dwujezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych działek i terenów,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** – nie ustala się;
- 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15;
- 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

3. Dla terenów ulic głównych, oznaczonych symbolami **1KDG – 7KDG**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie** – ulice główne;
- 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDG – od 18,2 m do 30,0 m, 2KDG – od 18,0 m do 38,5 m, 3KDG – od 17,0 m do 35,0 m, 4KDG – od 10,7 m do 36,0 m, 5KDG – od 21,0 m do 37,0 m, 6KDG – od 28,0 m do 31,0 m, 7KDG – od 18,0 m do 23,0 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczalna obsługa komunikacyjna przyległych działek nie posiadających dostępu do dróg klasy niższej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
 - a) dla części terenów 1KDG-2KDG i 4KDG-5KDG, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b,
 - b) dla części terenów 1KDG-2KDG i 3KDG-4KDG, w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia §9 ust. 2,
 - c) dla terenu 1KDG, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14,
 - d) dla części terenów 3KDG-4KDG, w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §8 ust. 4;
- 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15;

- 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 0%.**
4. Dla terenów ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ – 3KDZ**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie** – ulice zbiorcze;
 - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDZ – od 11,0 m do 33,0 m, 2KDZ – od 20,0 m do 37,5 m, 3KDZ od 0,0 m do 10,2 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych działek nie posiadających dostępu do dróg klasy niższej,
 - e) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
 - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** nie ustala się;
 - 3) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
 - 4) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15;
 - 5) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 0%.**
5. Dla terenów ulic lokalnych, oznaczonych symbolami **1KDL – 11KDL**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie** – ulice lokalne;
 - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDL – od 19,4 m do 32,2 m, 2KDL – od 10,0 m do 15,4 m, 3KDL – od 11,4 m do 27,0 m, 4KDL – od 17,3 m do 35,5 m, 5KDL – od 12,8 m do 16,2 m, 6KDL – od 31,3 m do 32,3 m, 7KDL – od 20,5 m do 23,6 m, 8KDL – od 12,6 m do 21,0 m, 9KDL – od 13,0 m do 33,6 m, 10KDL – od 12,3 m do 31,0 m, 11KDL – od 21,3 m do 38,0 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
 - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
 - a) dla części terenów 5KDL i 9KDL, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b,
 - b) dla części terenu 9KDL, w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §11 pkt 11,
 - c) dla części terenów 3KDL i 5KDL, w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia §9 ust. 2,
 - d) dla terenów 9KDL-10KDL, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14;
 - 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
 - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami §15;
 - 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 0%.**

6. Dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD – 26KDD**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie** – ulice dojazdowe;
 - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDD – od 13,2 m do 15,5 m, 2KDD – od 6,0 m do 17,0 m, 3KDD – od 8,6 m do 21,0 m, 4KDD – od 10,7 m do 20,0 m, 5KDD – od 14,0 m do 21,3 m, 6KDD – od 6,3 m do 15,0 m, 7KDD – od 9,7 m do 15,0 m, 8KDD – 11,0 m, 9KDD – od 10,7 m do 14,0 m, 10KDD – od 8,0 m do 20,0 m, 11KDD – od 7,6 m do 12,7 m, 12KDD – od 8,3 m do 14,0 m, 13KDD – 13,3 m, 14KDD – od 5,5 m do 12,0 m, 15KDD – od 6,0 m do 12,0 m, 16KDD – od 9,0 m do 9,3 m, 17KDD – od 9,0 m do 14,0 m, 18KDD – 9,0 m, 19KDD – od 8,3 m do 18,0 m, 20KDD – od 14,0 m do 20,0 m, 21KDD – od 5,7 m do 10,8 m, 22KDD – od 10,0 m do 16,0 m, 23KDD – od 5,0 m do 10,0 m, 24KDD – od 15,0 m do 20,0 m, 25KDD – od 4,0 m do 24,0 m, 26KDD – od 5,0 m do 10,0 m,
 - b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,
 - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
 - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:
 - a) dla terenów 10KDD, 12KDD-14KDD, 19KDD-20KDD, 24KDD-25KDD, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b,
 - b) część terenów 24KDD-26KDD, w związku z położeniem w granicach terenów zamkniętych, podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 5,
 - c) dla części terenu 23KDD, w granicach wyznaczonej tymczasowej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania, obowiązują ustalenia §11 pkt 12,
 - d) dla części terenu 1KDD, w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
 - e) dla terenów 24KDD-26KDD, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 16;
 - 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §15;
 - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §16;
 - 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.
7. Dla terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami **1KX–5KX**, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie** – tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
 - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KX – od 4,0 do 18,5 m, 2KX – od 7,5 do 10,0 m, 3KX – od 3,5 do 4,0 m, 4KX – od 5,6 do 11,2 m, 5KX – od 13,0 do 13,5 m,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych działek wyłącznie nie posiadających innych możliwości obsługi,
 - c) szerokość nawierzchni utwardzonej – nie mniejsza niż 2,5 m, a w przypadku prowadzenia w ciągu ruchu samochodowego – nie mniejsza niż 4,5 m;
 - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu**:
 - a) dla terenu 1KX w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
 - b) dla terenu 5KX, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 16;

- 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
 - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15;
 - 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.
8. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW–8KDW** ustala się:
- 1) **przeznaczenie** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDW – od 4,0 do 14,7 m, 2KDW – 6,7 m, 3KDW – 6,0 m, 4KDW – 4,5 m, 5KDW – od 6,0 do 14,4 m, 6KDW – od 12,7 do 16,7 m, 7KDW – od 11,7 do 18,0 m, 8KDW – od 4,0 do 6,5 m,
 - b) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) obsługa komunikacyjna przyległych działek;
 - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
 - a) teren 6KDW, w związku z położeniem w granicach terenów zamkniętych, podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 5,
 - b) dla terenów 6KDW-7KDW, w związku z położeniem w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia §9 ust. 2;
 - 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
 - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami §15;
 - 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Sierpca

.....