

**Uchwała Rady Miejskiej Sierpca
Nr 282/XXXII/2009
z dnia 25 września 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Sierpc - Zachód**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 271/XXXI/2006 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m Sierpca dla części obszaru miasta w granicach opracowania: południowa część ulicy Narutowicza do południowej części ulicy Żeromskiego, zachodnia część ulicy Konstytucji 3-go Maja, przez tory kolejowe do ulicy Staszica, południowa część ulicy Kolejowej do terenów kolejowych w kierunku Płocka, granice miasta od strony południowej, zachodniej, rzeką Skrwą do ulicy Narutowicza, Rada Miejska Sierpca, stwierdziwszy zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sierpca przyjętym Uchwałą Nr 82/XI/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 24 października 2007 r.,
uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
 - od zachodu: granica administracyjna miasta wzdłuż rzeki Skrwy
 - od południowego zachodu i południa: granica administracyjna miasta do zachodniej granicy terenu kolejowego linii Sierpc-Płock
 - od wschodu i północnego-wschodu: zachodnia i południowa granica terenów kolejowych do ul. Piastowskiej, a od ul. Piastowskiej północna linia rozgraniczająca ul. Staszica do linii stanowiącej przedłużenie zachodniej linii rozgraniczającej ul. Konstytucji 3-go Maja
 - od południowego wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Konstytucji 3-go Maja wraz z linią stanowiącą jej przedłużenie, o której była mowa wyżej
 - od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Żeromskiego do ul. Narutowicza, dalej południowa linia rozgraniczająca ul. Narutowicza i linia stanowiąca jej przedłużenie do rzeki Skrwy i zachodniej granicy miasta.
3. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 2, są oznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1 : 1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
5. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem ustaleń zawartym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **jednostce terenowej** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym przeznaczenia, wraz z liczbą porządkową;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 6) **stanie obecnym** – należy przez to rozumieć stan zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia uchwalenia planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej, wynikające z funkcji dominującej na obszarze tej jednostki;
- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć dopuszczone na obszarze określonej jednostki terenowej przeznaczenie wynikające z funkcji o znaczeniu drugorzędym, będącej uzupełnieniem funkcji dominującej w tej jednostce;
- 9) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;
- 10) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce;
- 12) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni całkowitej działki lub jednostki terenowej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną uznaje się również 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację – o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 13) **maksymalnej (lub minimalnej) wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (lub najmniejszy dopuszczalny) pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych; pomocniczo wysokość zabudowy może też być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) **liniach zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) – przy czym w przypadku linii obowiązujących ustala się obowiązek realizacji budynku w linii wyznaczonej, a w przypadku linii nieprzekraczalnej – tylko obowiązek zachowania co najmniej wyznaczonej tymi liniami odległości od wymienionych elementów przestrzennych;
- 15) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25⁰;

- 16) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 17) **usługach - bez przesądzania ich profilu** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe zakłady w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła, hotelarstwa oraz funkcji biurowej – z wykluczeniem inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², a także: a) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 120 m², a zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 2 stanowiska obsługowo-naprawcze lub obsługuje nie tylko pojazdy osobowe; b) zakładów sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów; c) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 120 m²; d) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych; e) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego;
- 18) **reklamie (tablicy reklamowej)** – należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nieażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 19) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekt składający się z samonośnej konstrukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 20) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy, nazwę, pod którą prowadzi działalność oraz zwięzłe określenie przedmiotu tej działalności;
- 21) **bannerze** – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczana;
- 22) **reklamie remontowej** – należy przez to rozumieć reklamę na siatce okrywającej rusztowanie budowlane;
- 23) **budynku jednotraktowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym belki stropowe wspierają się wyłącznie na ścianach zewnętrznych – bez podpór (ścian lub słupów) wewnętrznych;
- 24) **jednym zespołem urbanistyczno – architektonicznym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie określonego terenu w formie:
 - a) jednego budynku, w tym składającego się z kilku segmentów, wraz z całościowym urządzeniem tego terenu lub
 - b) zespołu kilku budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie wraz ze wspólnym urządzeniem tego terenu.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1;
 - 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 2;
 - 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9;
 - 4) oznaczenia obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, objętych ochroną ustaloną w planie, wraz ze związanymi z nimi terenami;
 - 5) strefy ochronne zabytków archeologicznych;
 - 6) oznaczenia pomników przyrody, wraz ze strefami ich ochrony;
 - 7) strefa ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrzy Prawej;

- 8) granica strefy ochronnej ujęcia wody;
- 9) przejazdy drogowe przez tereny kolejowe;
- 10) odcinki dróg pod wiaduktami;
- 11) trasy ścieżek rowerowych;
- 12) ważniejsze ciągi piesze na terenach zieleni publicznej;
- 13) niezbędne dojazdy do zabudowy przez tereny zieleni;
- 14) oznaczenia zakazu połączenia jezdnego między dwiema ulicami lub ulicą i ciągiem pieszo – jezdny;
- 15) oznaczenia wymiarów szerokości ulic;
- 16) ciągi zieleni wysokiej w ulicach;
- 17) zasięg terenów wymagających rekultywacji.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4

1. W planie określa się:

- 1) tereny o takim samym rodzaju przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych jednostek terenowych – dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące, wraz z warunkami jego dopuszczenia.

2. Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami do których należą drogi wewnętrzne, garaże, miejsca postojowe, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz zieleń osiedlowa;
- 2) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 3) **MNE** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 4) **UO** – usługi oświaty – obejmujące wydzielone tereny obiektów oświaty – szkół i przedszkoli, wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, dojściami, podjazdami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
- 5) **UKT** – usługi kultury i turystyki – skansen – obejmujące tereny przeznaczone na ekspozycję w krajobrazie naturalnym historycznej zabudowy wsi i małego miasta z regionu mazowieckiego, wraz z zapleczem gospodarczym i usługowym skansenu oraz z terenami towarzyszącej zieleni rekreacyjnej i naturalnej;
- 6) **UU** - usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
- 7) **UUM** - usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny jak w pkt 6 na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży)
- 8) **USW** – usługi sportu i wypoczynku – obejmujące tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i podnoszeniu sprawności fizycznej oraz służących wypoczynkowi i

rekreacji, wraz z ich zapleciami techniczno-gospodarczymi, podjazdami, miejscami postojowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;

- 9) **PBU** – produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą;
- 10) **IN** – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obejmujące tereny obiektów i urządzeń technicznych lub obsługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej infrastruktury technicznej;
- 11) **ZP** - zieleni publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic;
- 12) **ZD** - ogrody działkowe – obejmujące tereny stałych pracowniczych ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem obsługowym, układem dróg wewnętrznych, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią towarzyszącą użytkowania wspólnego w ramach zespołu ogrodów – oraz z zielenią izolacyjną;
- 13) **RPO** – zabudowa specjalistycznych gospodarstw rolnych – obejmująca części terenów gospodarstw rolnych, przeznaczone pod siedlisko wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej (szklarnie, kurniki, budynki inwentarskie, przechowalnie, magazyny, silosy, kotłownie itp.);
- 14) **KD-...** – drogi i ulice publiczne – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi pasy terenu przeznaczone dla dróg i ulic, z określeniem ich klasy: **KDS** – droga ekspresowa, **KDG** – ulica główna, **KDZ** – ulica zbiorcza, **KDL** – ulica lokalna, **KDD** – ulica dojazdowa;
- 15) **KDPJ** – publiczne ciągi pieszo-jezdne i dojazdy – bez wyodrębnionych jezdni;
- 16) **KDP** – parkingi grupowe – obejmujące zespoły miejsc postojowych na działkach wydzielonych;
- 17) **KK** – tereny kolejowe, w tym linie kolejowe i stacja PKP;
- 18) **ZL** – lasy z niewielkimi dolesieniami – obejmujące grunty leśne według ewidencji gruntów oraz niewielkie enklawy innych gruntów niezainwestowanych pomiędzy gruntami leśnymi lub przy nich, przeznaczone do zalesienia;
- 19) **ZLd** – tereny dolesień – obejmujące niezainwestowane grunty nie użytkowane rolniczo lub o małej przydatności dla rolnictwa, przeznaczone do zalesienia;
- 20) **ZN** – zieleni naturalna – obejmująca niezainwestowane grunty o niewielkiej powierzchni, leżące pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie a drogami, nieprzydatne dla rolnictwa i przeznaczone pod naturalną zieleni nie wymagającą urządzenia;
- 21) **R** – tereny rolnicze – obejmujące tereny użytków rolnych, wraz z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową i dojazdami rolniczymi, nie przewidziane do nowej zabudowy.

3. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolami UO, UKT, USW, IN, ZP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDP, KK, o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5, 8, 10, 11, 14, 15, 16 i 17, stanowią przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego - o znaczeniu ponadlokalnym (UKT, KDS, KK) i lokalnym.

§ 5

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem:

1. Ustala się, jako podstawową zasadę kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem dążenie do rozdzielenia przestrzennego funkcji kontrastujących i wytworzenia wyodrębniających się kwartałów o funkcjach względnie jednorodnych, przy czym rejonny specjalizujące się w szeroko pojętej działalności gospodarczej (tereny produkcji, logistyki i usług PBU) są koncentrowane w pasie terenów wzdłuż kolei, głównie po jej stronie północnej.
2. Ustala się że jednym z głównych ukierunkowań rozwoju przestrzennego miasta są działania prowadzące do zapewnienia czytelnych powiązań terenu przeznaczonego na rozbudowę skansenu zabudowy wsi i małego miasta z układem terenów zainwestowania miejskiego: droga z miasta do skansenu – ul. Narutowicza podniesiona do rangi ważnej miejskiej ulicy o charakterze reprezentacyjnej alei, utworzenie dzielnicy willowej między ul. Żeromskiego a

terenami przeznaczonymi dla skansenu, połączenie ul. Narutowicza nową ulicą zbiorczą z ciągami komunikacyjnymi wzdłuż kolei (ciągiem ulic Dworcowa – Traugutta oraz ul. Staszica) itp.

3. Przyjmując, że plan określa dopuszczalną gęstość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczoną dopuszczalną wielkością nowo tworzonej działki oraz minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej ustala się zasadę stopniowego rozgęszczania tej zabudowy w miarę zwiększania się odległości poszczególnych jednostek terenowych od centrum i głównych arterii komunikacyjnych.
4. W celu utrzymania lub wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic wyznacza się w planie obowiązujące linie zabudowy, a przy pozostałych ulicach ustala się minimalną dopuszczalną odległość budynków od ulicy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
5. Ustala się system ciągów zieleni wysokiej, przede wszystkim w formie szpalerów drzew, jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu oraz wyznacza się na rysunku planu odcinki ulic objęte nakazem urządzenia takich ciągów.
6. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - 1) realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz gdy nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej, pod następującymi warunkami:
 - a) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, baniera oraz płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego nie może przekraczać 8 m², z wyjątkiem sytuacji, gdy ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję plastyczną; dotyczy to również reklamy remontowej;
 - b) dopuszczalną wysokość nośników reklamowych, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, ustala się na 5 m liczonych od poziomu terenu, przy czym nośniki takie nie mogą być lokalizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zagospodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy, itp.;
 - d) odległość reklam i znaków nie może być mniejsza:
 - od znaków drogowych – niż 15 m;
 - od krawędzi jezdni - niż 3 m,
 - od skrzyżowań ulic lokalnych (KDL) oraz takich skrzyżowań gdzie choć jedna z krzyżujących się ulic ma co najmniej klasę ulicy zbiorczej – niż 12 m,
 - od pozostałych skrzyżowań ulic – niż 8 m,
 - od obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków - niż 25 m
 - e) stosowanie reklamy remontowej jest możliwe tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
 - 2) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20 m od nich,
 - b) na drzewach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.);
 - d) w pasach dzielących jezdnie;
 - e) na ścianach budynków znajdujących się w ewidencji zabytków;
 - f) na budowach o funkcji barier dźwiękochłonnych;
 - g) na latarniach ulicznych.

§ 6

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się, że tereny sąsiadujące z doliną rzeki Skrwy, oznaczone na rysunku planu, w większości stanowiące grunty leśne lub skupiska zieleni naturalnej, powinny być włączone w granice ustanowionego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrwy Prawej oraz wprowadza się na tych terenach ograniczenia dla nowego zainwestowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2.
2. Na rysunku planu oznacza się istniejące pomniki przyrody – zespół 72 drzew, obejmujący dwurzędową aleję 71 lip drobnolistnych oraz 1 buk pospolity odmiany purpurowej na terenie parku podworskiego przy ul. Staszica, podlegające ochronie, której warunki określone są w przepisach odrębnych, wraz ze strefą ochronną ustaloną w tych przepisach.
3. Ustala się ochronę założenia parkowego, w obrębie którego znajdują się wymienione pomniki przyrody, wraz z jego otoczeniem – po przez zakaz zmiany przeznaczenia terenu i sposobu użytkowania, w tym wprowadzania nowej zabudowy.
4. Ustala się konieczność rekultywacji terenów powyrobiskowych w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem (przeciętych trasą projektowanej drogi ekspresowej) i przeznaczenie ich wraz z sąsiednimi działkami, położonymi na zachód od przedłużenia ul. Sempołowskiej na kompleks rekreacyjno-sportowy z wykorzystaniem w powyższych celach uregulowanych powyrobiskowych zbiorników wodnych.
5. Ustala się obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejących, względnie wprowadzenia nowych ciągów zieleni wysokiej w postaci szpalerów drzew wzdłuż dróg i ulic wyznaczonych na rysunku planu.
6. Ustala się zachowanie istniejących zespołów leśnych, zadrzewień śródpolnych oraz naturalnych zbiorników wód otwartych i cieków wodnych jako elementów systemu powiązań przyrodniczo-krajobrazowych.
7. Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący na działce lub - w przypadku nowej inwestycji – w zespole działek stanowiących teren inwestycji; wskaźniki te są określone w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 3.
8. Ustala się objęcie całego obszaru objętego planem zorganizowanymi systemami:
 - 1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
 - 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 3) wywozu odpadów stałych.
9. Ustala się, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów oraz uciążliwość akustyczna będąca skutkiem działalności obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów.
10. Ustala się ochronę wód podziemnych:
 - 1) na rysunku planu wyznacza się granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody istniejącego na terenie browaru (poza obszarem objętym planem)
 - 2) w przypadku realizacji obiektów, których oddziaływanie, w tym emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, ustala się obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla tej inwestycji;
 - 3) ustala się obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Następujące obiekty są wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) ruiny kościoła św. Krzyża, z końca XV w. i XVIII w. (nr rej. 36/118W z dn. 30.01.1958 r.) wraz z otoczeniem w promieniu 150 m;
 - 2) zespół dworca kolejowego z lat 1925-27 r. (nr rej. 18-A z dn. 5.10.1999 r.), obejmujący dworzec kolejowy i dom pracowników kolei (położone poza obszarem objętym planem) oraz wieżę ciśnień, wraz z najbliższym terenem.
2. Zabytki, o których mowa w ust. 1, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków, a wszelkie prace i działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:
 - 1) ochroną obejmuje się następujące obiekty:
 - a) dwór murowany z lat 1925-27 przy ul. Staszica;
 - b) park otaczający dwór, w którym znajdują się pomniki przyrody opisane w § 6 ust. 2;
 - 2) ochrona budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków, obejmująca ich funkcję, formę architektoniczną, strefę wysokości zabudowy, kształt dachów, usytuowanie budynków oraz zagospodarowanie terenu, następuje poprzez ustalenia planu stanowiące odpowiednie przepisy szczegółowe;
 - 3) wszelkie zamierzone prace remontowe i adaptacyjne przy zabytku wpisanym do ewidencji muszą być przeprowadzane w taki sposób, aby obiekt nie zatracił cech świadczących o jego wartościach zabytkowych;
 - 4) w zakresie działań, o których mowa w pkt 3, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje pozwolenie na budowę po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 5) jeżeli ze względu na stan techniczny konieczna jest rozbiórka obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, decyzja o rozbiórce wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z tym że warunkiem rozbiórki może być żądanie uprzedniego sporządzenia karty ewidencyjnej lub inwentaryzacji zabytku, przekazywanej do archiwum Konserwatora Zabytków.
4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.
5. W obrębie ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 4, ustala się:
 - 1) obowiązek przeprowadzenia – na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane kubaturowe, liniowe lub drogowe – badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
 - 2) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§ 8

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są:
 - 1) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo – jezdnych;
 - 2) tereny zieleni urządzonej (ZP) i zieleni naturalnej (ZN);
 - 3) za przestrzenie publiczne uznaje się również niewygradzone części działek przed niektórymi obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny.
2. W przestrzeniach publicznych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i małych obiektów handlowych;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących budynkami, o powierzchni nie większej niż 5 m²;
 - 3) lokalizacja obiektów małej architektury, kiosków i urządzeń infrastruktury technicznej nie może spowodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.
3. Ustala się obowiązek kompleksowej aranżacji posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach, w których będzie koncentrować się ruch pieszy.
4. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
 - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
 - 4) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną;
 - 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
 - 6) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, nie może kolidować z ruchem pieszym i ma zapewnić przejazd dla wózka inwalidzkiego;
 - 7) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
 - 8) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.
5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
- 1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się następujące warunki, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
 - b) powyżej 0,6 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe, którego co najmniej 25% powierzchni stanowią prześwity lub otwory.

§ 9

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

1. Ustala się, że w niniejszym planie zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu są określone przede wszystkim poprzez następujące parametry i wskaźniki:
 - a) minimalna wielkość działki – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów usług,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.

2. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:
 - 1) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu w celu wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic;
 - 2) poza sytuacjami, o których mowa w pkt. 1, od strony ulic i ciągów pieszo – jezdnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego;
 - 4) ustala się, że linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 i 2, wyznacza się w odległości 5 m od granicy działki z ulicą oraz w odległości 4 m od granicy działki z ciągiem pieszo-jezdnym, chyba że na rysunku planu jest określona inna odległość.
3. Ustala się, że działka gruntu istniejąca w dniu uchwalenia planu, znajdująca się w obrębie jednostki terenowej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, może być uznana za działkę budowlaną odpowiednią do zabudowy budynkiem mieszkalnym, jeżeli spełnia następujące warunki:
 - 1) minimalna szerokość działki – 15 m dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolnostojącym, a 12 m dla zabudowy segmentem budynku bliźniaczego;
 - 2) minimalna głębokość działki, tj. odległość granicy frontowej od granicy tylnej – 16 m.
4. Ustala się następujące warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki:
 - 1) ustala się obowiązek sytuowania nowo wznoszonego budynku w układzie bliźniaczym, tzn. przybudowania go do budynku na działce sąsiedniej, w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy sąsiada;
 - 2) od wymagania zawartego w pkt 1 można odstąpić, jeśli obie działki mają szerokość większą niż 18 m każda, a ponadto budynek sąsiada jest drewniany lub jednotraktowy;
 - 3) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednotraktowych przylegających dłuższym bokiem do bocznej lub tylnej granicy działki;
 - 4) dopuszcza się budowę w bocznej lub tylnej granicy działki – jeśli nie jest to granica z terenem ulicy lub ciągu pieszo – jezdnego – budowę budynków usługowych i gospodarczych o nieprzekraczalnej wysokości 4 m i nieprzekraczalnej długości ściany przylegającej do granicy – 10 m, a przy tylnej granicy – 15 m, chyba że w przepisach dla konkretnej jednostki terenowej ustalono inaczej.

§ 10

Ustala się zasady tworzenia nowych działek budowlanych powstających w wyniku podziału istniejących nieruchomości:

1. Przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi.
2. Działka nowo wydzielana z istniejącej nieruchomości musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną jako odrębna działka gruntu o szerokości min. 5 m, natomiast nie dopuszcza się dojazdów poprzez ustanowienie służebności drogowej bez wydzielenia drogi wewnętrznej – z wyjątkiem sytuacji, gdy droga publiczna – ulica, która zgodnie z planem powinna zapewnić dostęp do nowo wydzielanej działki, nie została jeszcze zrealizowana.
3. Dla nowo wydzielanych działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pod usługi z towarzyszącą funkcją mieszkaniową ustala się minimalną szerokość frontu działki – 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, a 14 m – wyłącznie dla zabudowy jednym segmentem budynku bliźniaczego, mniejsze szerokości są dopuszczalne, tylko jeśli tworzone działki są przeznaczone do zabudowy szeregowej i nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.

4. Jeżeli w związku z tworzeniem nowych działek niezbędne jest wydzielenie nowej ulicy nie wyznaczonej na rysunku planu, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
- minimalna szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - nowa ulica powinna mieć dwa włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, ulica mająca włączenie tylko z jednej strony musi mieć stworzone warunki do zawracania, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
 - włączenie nowej ulicy do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej albo w odległości co najmniej 35 m od takiego włączenia;
 - jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności działek niemożliwe jest utworzenie nowej ulicy o szerokości, o jakiej mowa w lit. a, dopuszcza się wydzielenie dojazdu do działek w postaci drogi z wyodrębnioną jezdnią i co najmniej jednym chodnikiem, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8 m;
 - dla nie więcej niż czterech działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości min. 5 m.
5. Jeżeli istniejąca struktura własnościowa gruntów na konkretnym fragmencie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową uniemożliwia jego racjonalne zagospodarowanie, koniecznym działaniem poprzedzającym inwestowanie na tym terenie może być przekształcenie geodezyjno-własnościowe istniejącego układu działek na działki kwalifikujące się pod zabudowę:
- przekształcenie, o którym mowa wyżej, powinno być dokonane poprzez połączenie i ponowny podział nieruchomości na działki budowlane – na wspólny wniosek właścicieli tych nieruchomości określający proponowany sposób nowego podziału zgodnie z warunkami, ustalonymi w ust. 1-4;
 - w przypadku niemożności porozumienia się właścicieli nieruchomości co do połączenia i sposobu ponownego podziału ich nieruchomości na konkretnym terenie, o jakim mowa wyżej, mogą oni złożyć zgodny wniosek o przeprowadzenie na tym terenie scalenia i podziału nieruchomości przez gminę – w trybie ustalonym przepisami odrębnymi.

§ 11

W zakresie komunikacji:

- Projektowana droga ekspresowa w ciągu drogi krajowej Nr 10, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDS, stanowi element krajowego układu drogowego o znaczeniu tranzytowym w stosunku do obszaru objętego planem.
- Następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:
 - ul. Piastowska – droga wojewódzka o klasie ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KDG, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 - 25 m;
 - ciąg ulic Traugutta – Dworcowa – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 18 – 25 m;
 - ul. Okulickiego – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 4 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 23 – 25 m;
 - ul. Konstytucji 3-go Maja – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ, przebiegająca po obrzeżu obszaru objętego planem (zachodnia linia rozgraniczająca ulicy stanowi jego południowo-wschodnią granicę);
 - ul. Narutowicza (na odcinku od ul. Okulickiego do ulicy projektowanej przy skansenie – 6 KDZ – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 5 KDZ, przebiegająca wzdłuż granicy obszaru objętego planem, o szerokości od południowej linii rozgraniczającej ulicy do granicy obszaru objętego planem – 12,5 m (całkowita szerokość pasa ulicy powinna wynosić 20 m);
 - ulica projektowana przy skansenie – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 6 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;

- 7) ciąg ulic Staszica (od przejazdu przez tory) – projektowana (do ul. Piastowskiej 2 KDG) – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, z tym że na części ul. Staszica wzdłuż kolei – 15÷17 m.
3. Dla dróg i ulic, o których mowa w ust. 1 i 2:
- 1) ustala się, że droga ekspresowa, o której mowa w ust. 1, na obszarze objętym planem nie będzie mieć skrzyżowań z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, a przejścia ulic Piastowskiej i Ściegiennego oraz linii kolejowej Sierpc – Płock będą urządzone w drugim poziomie;
 - 2) zapewnia się możliwość bezkolizyjnego przekroczenia torów kolejowych w ciągu ul. Piastowskiej; w takim przypadku ulega zamknięciu przewidziane w planie skrzyżowanie ul. Piastowskiej z ulicami Mieszka I-go – 21 KDL i projektowaną 27 KDL, natomiast należy zrealizować połączenie ul. Staszica – 17 KDL z ulicą projektowaną 29 KDL w drugim poziomie, tj. bezkolizyjnie w stosunku do ul. Piastowskiej;
 - 3) dla ulic Piastowskiej, Okulickiego i ciągu Traugutta – Dworcowa ustala się skrzyżowania z ulicami poprzecznymi wyłącznie oznaczone na rysunku planu;
 - 4) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.
4. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych, ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych oraz określa się ich szerokości w liniach rozgraniczających:
- 1) ulice lokalne, o szerokości minimum 12 m:
 - 8 KDL – ul. Żeromskiego (od ul. Konstytucji 3-go Maja do ul. Kruczkowskiego) – ul. Kruczkowskiego
 - 9 KDL – ul. Narutowicza (od ul. Konstytucji 3-go Maja do ul. Okulickiego)
 - 10 KDL – ul. Wspólna
 - 11 KDL – ul. projektowana (od ul. Narutowicza do ul. Wspólnej) – ul. Żeromskiego (od ul. Wspólnej do ul. Dworcowej)
 - 12 KDL – ul. Jana Pawła II-go
 - 13 KDL – ul. Dworcowa (od dworca PKP do połączenia z ul. Traugutta)
 - 14 KDL – ul. projektowana (skrót od ul. Dworcowej do ul. Żeromskiego)
 - 15 KDL – ul. projektowana (od ulicy 6 KDZ do ul. Żeromskiego)
 - 16 KDL – ul. Narutowicza (na terenie projektowanego skansenu – od ulicy 6 KDZ w kierunku zachodnim)
 - 17 KDL – ul. Staszica (odcinek od ulicy 7 KDZ do ul. Piastowskiej – bez połączenia)
 - 18 KDL – ul. Staszica (odcinek od przejazdu kolejowego w kierunku zachodnim) – droga do Ligowa
 - 19 KDL – droga do Sułocina
 - 20 KDL – ul. Miłobędzka
 - 21 KDL – ul. Mieszka I-go (odcinek od ul. Piastowskiej do ulicy 7 KDZ)
 - 22 KDL – ul. projektowana (od ul. Staszica do ul. Mieszka I-go wzdłuż ul. Piastowskiej)
 - 23 KDL - ul. Władysława Hermana
 - 24 KDL – projektowane przedłużenie ul. Mieszka I-go (od ulicy 7 KDZ) w kierunku południowym
 - 25 KDL – ul. projektowana (od ulicy 24 KDL do ul. Piastowskiej)
 - 26 KDL – ul. Targowa
 - 27 KDL – ul. projektowana (od ul. Piastowskiej do ulicy 28 KDL)
 - 28 KDL – ul. projektowana równoległa do ul. Piastowskiej po jej stronie wschodniej
 - 29 KDL – ul. Kolejowa (do zakrętu) – ul. projektowana (do ulicy 28 KDL)
 - 30 KDL – ul. Sempołowskiej (odcinek od ul. Targowej do ulicy 31 KDL)
 - 31 KDL – ul. projektowana równoległa do ul. Targowej po jej stronie południowej
 - 2) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 32 KDD ÷ 112 KDD, o szerokości 10 m, z następującymi wyjątkami:
 - a) dopuszcza się zmniejszenie - do 8 m - szerokości ulic obsługujących niewielką ilość nieruchomości (do 10 szt.)

- b) ustala się szerokość większą niż 10 m dla niektórych ulic KDD lub ich odcinków, tj. dla: 37 KDD, 39 KDD+KP – odcinek, 42 KDD, 57 KDD, 72 KDD – odcinek, 81 KDD, 101 KDD, 106 KDD – odcinek, ze względu na okoliczności szczególne (ciąg zieleni, pas parkingów, istniejący układ działek gruntu); te niestandardowe szerokości są określone na rysunku planu;
 - 3) ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDPJ ÷ 16 KDPJ, o szerokości min. 5.5 m.
5. W liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych:
- 1) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających wszystkich ulic;
 - 2) ustala się konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
 - 3) zakres i warunki sytuowania obiektów i urządzeń, nie będących urządzeniami drogowymi ani związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, są określone w § 8 ust. 2;
 - 4) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnię dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
 - 5) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic, ale wyłącznie w ulicach lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD), a wyjątkowo w obrębie ulic zbiorczych (KUZ) za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie danej ulicy – w formie zespołów stanowisk prostopadłych lub ukośnych do jezdni, bądź pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu;
 - 6) nie dopuszcza się realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem urządzania sezonowych ogródków kawiarnianych i restauracyjnych.
6. W zakresie urządzania parkingów ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych oraz tych, w których następuje zmiana sposobu użytkowania:
- a) ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym nową inwestycją;
 - b) ilość miejsc do parkowania dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości wskaźnika miejsc parkingowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska / 1 lokal mieszkalny;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska / budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska / budynek z 2 lokalami mieszkalnymi;
 - dla obiektów i lokali handlowych (sklepów):
 - o powierzchni sali sprzedaży do 300 m² – 25 stanowisk / 1000 m² powierzchni sali, ale nie mniej niż 2 stanowiska / 1 lokal,
 - o powierzchni sali sprzedaży 300÷1000 m² – 35 stanowisk / 1000 m² powierzchni sali,
 - o powierzchni sali sprzedaży ponad 1000 m² – 50 stanowisk / 1000 m² powierzchni sali;
 - dla lokali gastronomicznych – 8 stanowisk / 100 m² powierzchni sal konsumpcyjnych;
 - dla obiektów biurowych – 30 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - dla szkół – 25 stanowisk / 100 zatrudnionych;
 - dla obiektów służby zdrowia – 15 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej oraz 3 stanowiska/gabinet
 - dla hoteli i pensjonatów – 30 stanowisk / 100 łóżek, a ponadto 1 stanowisko dla autokaru na każde 100 łóżek;
 - dla innych zakładów usługowych – 20 stanowisk / 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska / 1 zakład;
7. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulic, względnie na terenach zieleni publicznej
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej – 2 m.

§ 12

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się:
 - 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w terenach ulic;
 - 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1, w przypadku braku warunków dla realizacji danego przewodu, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć istniejących i niezbędnych nowych magistral i sieć drugorzędą;
 - 2) ustala się, że zaopatrzenie w wodę nowych terenów przeznaczanych w planie do zabudowy: między ul. Żeromskiego a projektowanym skansenem małego miasta oraz w południowo-wschodniej części obszaru położonego po południowej i zachodniej stronie linii kolejowej wymaga sukcesywnej rozbudowy istniejącego układu sieci wodociągowej;
 - 3) ustala się budowę sieci rozbiorczej w układzie pierścieniowym;
 - 4) ustala się, że trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych należy rezerwować poza jezdnią, w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo – jezdnych, o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych;
 - 5) dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu realizacji projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
 - 6) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykorzystywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich.
4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji do miejskiego układu kanalizacyjnego;
 - 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjno - pompowym;
 - 3) ustala się, że odprowadzanie ścieków z nowych terenów przeznaczanych w planie do zabudowy: między ul. Żeromskiego a projektowanym skansenem małego miasta oraz w południowo-wschodniej części obszaru położonego po południowej i zachodniej stronie linii kolejowej wymaga kompleksowej budowy nowych podsystemów miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, opartych na projektowanych nowych kolektorach i lokalnych pompowniach ścieków;
 - 4) ustala się następujące warunki realizacji pompowni ścieków:
 - a) budowa w formie studni podziemnych bez części nadziemnej,
 - b) pompownie należy projektować jako bezskratkowe, z rozdrabniarkami;
 - c) uciążliwość obiektu musi zamykać się w ramach ogrodzenia działki pompowni;
 - d) lokalizacja niezbędnej nowej pompowni wynikająca z przyjętej koncepcji sieci kanalizacyjnej nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu;
 - 5) dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywożeniem ścieków taborem asenizacyjnym.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się następujące zasady odprowadzania większości wód opadowych i roztopowych kanalizacją deszczową w systemie grawitacyjno-pompowym;
 - 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z obszaru położonego na północ od linii kolejowej, oprócz nowej dzielnicy zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej między ul. Żeromskiego a projektowanym skansenem małego miasta - krytą siecią kanalizacyjną do miejskiego układu kanalizacji deszczowej, dla którego odbiornikiem wód pozostanie rzeka Sierpienica;
 - b) z nowej dzielnicy zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, o której mowa wyżej - krytą siecią kanalizacyjną do miejskiego układu kanalizacji deszczowej ze zrzutem do rzeki Sierpienicy - w zakresie ograniczonym głównie do odwodnienia ulic, parkingów i terenów usług, zaś z terenów zabudowy, wszędzie tam, gdzie pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, ustala się odprowadzanie indywidualne do gruntu – na ogrody przydomowe, trawniki i inne powierzchnie nieutwardzone, z wykorzystaniem wszelkich zagłębień terenowych dla retencjonowania wód;
 - c) z obszaru położonego po południowej i zachodniej stronie linii kolejowej – odprowadzenie wód krytą siecią kanalizacyjną w zakresie ograniczonym, o jakim mowa w lit. b), z tym że w pierwszym okresie do miejskiego układu kanalizacji deszczowej ze zrzutem do rzeki Sierpienicy, z pomocą pompowni wód usytuowanej w rejonie ul. Piastowskiej na terenie jednostki IN 1, docelowo – do odrębnego układu dla tej części miasta, z głównym kolektorem wzdłuż ul. Staszica i zrzutem do rzeki Skrwy; przy czym w przypadku potrzeby budowy nowej, ewentualnie potrzebnej, pompowni wód deszczowych, może być ona zlokalizowana w rejonie skrzyżowania projektowanej ulicy zbiorczej 7 KDZ z istniejącą ul. Staszica, na terenie przeznaczonym pod drogi publiczne;
 - 3) ustala się, że lokalizacja niezbędnej pompowni wynikająca z przyjętej koncepcji rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) ustala się zaopatrzenie zainwestowania na obszarze objętym planem w gaz przewodowy średniego ciśnienia CN 0,4 MPa;
 - 2) ustala się zasadę dostarczania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń;
 - 3) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz obszaru objętego planem z sukcesywnie rozbudowywanej – na podstawie koncepcji gazyfikacji miasta Sierpca - miejskiej sieci gazowej;
 - 4) ustala się rozprowadzanie gazu projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia realizowanymi w każdej ulicy przewidywanej w planie.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zaopatrywani będą wszyscy potencjalni odbiorcy;
 - 2) ustala się niezbędność rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną (wynikającą ze wzrostu zapotrzebowania mocy oraz z koniecznej modernizacji sieci istniejącej), która polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych 15 kV oraz budowie nowych linii średniego i niskiego napięcia realizowanych wyłącznie jako kablowe,
 - b) budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV realizowanych na terenach większych inwestycji kubaturowych, a na innych terenach lokalizowanych w rejonach koncentracji przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną;
 - c) ustala się, że nowe stacje transformatorowe wolnostojące budowane będą wyłącznie jako wewnątrzowe typu miejskiego;
 - 3) ustala się, że realizacja stacji transformatorowej wolnostojącej będzie wymagać terenu o powierzchni do 20 m² i wymiarach ok. 5 m x 4 m, z zapewnionym dojazdem z ulicy publicznej i jest możliwa bez konieczności zmiany niniejszego planu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zainwestowania na obszarze objętym planem z

indywidualnych źródeł ciepła, w tym kotłowni lokalnych oraz w niewielkim zakresie z miejskiej sieci ciepłej, głównie w rejonie między ul. Konstytucji 3-go Maja a ul. Żeromskiego;

- 2) ustala się zasadę, że indywidualnymi źródłami ciepła powinny być przede wszystkim paliwa i systemy grzewcze nieszkodliwe ekologicznie: gaz ziemny, gaz płynny, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, biomasa oraz inne proekologiczne, niekonwencjonalne źródła energii, w tym odnawialne;
- 3) ustala się zachowanie istniejących miejskich przewodów ciepłych oraz dopuszcza się ich przebudowę, a także realizację nowych odcinków drugorzędnej sieci ciepłej – stosownie do potrzeb.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej sieci kabli międzymiastowych i międzycentralowych oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
- 2) ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowych central telefonicznych, które mogą być sytuowane wyłącznie na terenach przeznaczonych pod usługi – bez przesądzania ich profilu lub pod obiekty produkcji, logistyki i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami UU i PBU;
- 4) ustala się konieczność sukcesywnej wymiany napowietrznych linii zasilających odbiorców na kablowe;
- 5) dopuszcza się sytuowanie stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej wyłącznie na terenach przeznaczonych pod obiekty produkcji, logistyki i usług, zieleń urządzoną oraz usługi sportu i wypoczynku, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami PBU, ZP i USW, pod warunkiem zachowania odległości min. 50 m od granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

10. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie i segregację odpadów.

§ 13

Na obszarze objętym planem nie występuje problem określenia szczególnych zasad dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wynosi ona 30% dla wszystkich jednostek terenowych ustalonych w planie.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych

§ 15

Dla jednostki terenowej: MW 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których należą drogi wewnętrzne, garaże, miejsca postojowe, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz zieleń osiedlowa;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesadzania ich profilu, funkcjonujące w pomieszczeniach wbudowanych w budynki mieszkalne lub w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) linie zabudowy według rysunku planu, przy czym nie dotyczą one planowanych garaży, o których mowa w pkt 5;
2) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;
3) warunki przebudowy budynków mieszkalnych:
a) zakaz rozbudowy, stanowiącej powiększenie rzutu budynku, jeśli jej celem stworzenie nowych pomieszczeń mieszkalnych,
b) zakaz nadbudowy budynku,
c) zakaz fragmentarycznych zmian układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii,
d) dopuszczenie przebudowy lokali w parterze budynku na usługowe, w szczególności realizowanych jako dostępne z ulicy, pod warunkiem zachowania stylu i zasady kompozycji elewacji;
4) warunki realizacji i przebudowy budynków usług towarzyszących:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu – 150 m ² ,
b) maksymalna wysokość budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu – 7 m,
c) dopuszczenie realizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego właściciela, pod warunkiem zachowania parametrów, o których mowa w lit. a i b;
5) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem ośmiu boksów garażowych Spółdzielni Mieszkaniowej, przygotowanych do realizacji jako przedłużenie istniejącego zespołu garaży w rejonie skrzyżowania ulic Okulickiego i Jana Pawła II;
6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% całości jednostki terenowej;
7) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;
8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6;
9) w obrębie ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu – wymagania zgodnie z § 7 ust. 5.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzanie miejsc parkingowych dla nowo powstających usług towarzyszących zgodnie z § 11 ust. 6, budowa nowych parkingów dla mieszkańców – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 6.

§ 16

Dla jednostki terenowej: MW 2 i MW 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których należą drogi wewnętrzne, garaże, miejsca postojowe, zewnętrzne

<p>urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz zieleń osiedlowa;</p> <p>2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w pomieszczeniach wbudowanych w budynki mieszkalne.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>
<p>1) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>2) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;</p> <p>3) warunki przebudowy budynków mieszkalnych:</p> <p>a) zakaz rozbudowy, stanowiącej powiększenie rzutu budynku, jeśli jej celem stworzenie nowych pomieszczeń mieszkalnych,</p> <p>b) zakaz nadbudowy budynku,</p> <p>c) zakaz fragmentarycznych zmian układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii,</p> <p>d) dopuszczenie przebudowy lokali w parterze budynku na usługowe, w szczególności realizowanych jako dostępne z ulicy, pod warunkiem zachowania stylu i zasady kompozycji elewacji.</p> <p>4) zakaz realizacji budynków usług towarzyszących;</p> <p>5) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;</p> <p>6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% całości jednostki terenowej;</p> <p>7) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;</p> <p>8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</p>
<p>zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej</p>
<p>urządzanie miejsc parkingowych dla nowo powstających usług towarzyszących zgodnie z § 11 ust. 6, budowa nowych parkingów dla mieszkańców – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 6.</p>

§ 17

Dla jednostki terenowej: MW 4 i MW 5 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p>
<p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których należą drogi wewnętrzne, garaże, miejsca postojowe, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz zieleń osiedlowa;</p> <p>2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w pomieszczeniach wbudowanych w budynki mieszkalne lub w odrębnych budynkach usługowych.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>
<p>1) cały teren jednostki do zagospodarowania jako jeden zespół urbanistyczno-architektoniczny;</p> <p>2) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>3) warunki budowy i przebudowy budynków mieszkalnych:</p> <p>a) maksymalna wysokość budynków – 14 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,</p> <p>b) w jednostce MW 5 kształt dachów podobny do dachu budynku istniejącego,</p> <p>c) dopuszczenie realizacji lokali usługowych w parterach budynków.</p> <p>4) warunki realizacji budynków usług towarzyszących:</p> <p>a) dopuszczenie realizacji jednego obiektu na terenie jednostki o maksymalnej powierzchni zabudowy - 60 m²,</p> <p>b) maksymalna wysokość budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu – 6 m.</p> <p>5) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3;</p> <p>7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% całości jednostki terenowej;</p> <p>8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p>

9) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 18

Dla jednostki terenowej: MN 1a i 1b oraz MN 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe; 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000 m ² ; 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%; 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%; 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m; 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego; 9) linie zabudowy według rysunku planu; 10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8 m; 11) obowiązek realizacji dachów spadzistych z kalenicą główną w układzie prostopadłym do drogi; 12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m; 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6; 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 19

Dla jednostki terenowej: MN 3 i MN 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;

2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 750 m ² ; 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%; 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%; 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m; 8) linie zabudowy według rysunku planu; 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m; 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m; 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6; 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza i ul. Okulickiego, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 20

Dla jednostki terenowej: MN 5 i MN 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe; 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000 m ² ; 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%; 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%; 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5 m; 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego; 9) linie zabudowy według rysunku planu; 10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8 m; 11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;

12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza i ul. Okulickiego, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 21

Dla jednostki terenowej: MN 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 750 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce– 35%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Okulickiego, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 22

Dla jednostki terenowej: MN 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z

<p>budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;</p> <p>2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>
<p>1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;</p> <p>3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5 m;</p> <p>5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;</p> <p>6) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600 m²;</p> <p>7) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;</p> <p>8) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;</p> <p>9) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80 m², maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;</p> <p>11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;</p> <p>13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</p>
<p>zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej</p>
<p>1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.</p>

§ 23

Dla jednostki terenowej: MN 9 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p>
<p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;</p> <p>2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>
<p>1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;</p> <p>2) zakaz tworzonej lub wydzielania nowych działek pod zabudowę;</p> <p>3) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;</p> <p>4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;</p> <p>7) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m², maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;</p> <p>9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i</p>

gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 24

Dla jednostki terenowej: MN 10, MN 11, MN 12, MN 13, MN 14 i MN 15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę wolnostojącą lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Okulickiego, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 25

Dla jednostki terenowej: MN 16 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki

gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 750 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 26

Dla jednostki terenowej: MN 17 i MN 18 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
5) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
6) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
7) linie zabudowy według rysunku planu;
8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 27

Dla jednostki terenowej: MN 19 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5 m;
8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
9) linie zabudowy według rysunku planu;
10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 28

Dla jednostki terenowej: MN 20, MN 21 i MN 22 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 2) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę; 3) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%; 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%; 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5 m; 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego; 8) linie zabudowy według rysunku planu; 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80 m², maksymalna wysokość zabudowy – 8 m; 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m; 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
<ol style="list-style-type: none"> 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6; 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Konstytucji 3 Maja, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 29

Dla jednostki terenowej: MN 23, MN 24 i MN 25 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
<ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe; 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1÷4; nie dotyczy to jednostki MN 25, gdzie ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę; 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600 m², z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt 2; 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%; 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%; 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5 m; 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego; 9) linie zabudowy według rysunku planu; 10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m², maksymalna wysokość zabudowy – 6 m; 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;

12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Konstytucji 3 Maja, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 30

Dla jednostki terenowej: MN 26 i MN 27 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500 m ² dopuszcza się łączną powierzchnie zabudowy takich budynków na jednej działce do 200 m ² ;
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 31

Dla jednostki terenowej: MN 28 i MN 29 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki

gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
9) linie zabudowy według rysunku planu;
10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500 m ² dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 200 m ² ;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 32

Dla jednostki terenowej: MN 30, MN 31 i MN 32 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80

<p>m², maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;</p> <p>10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500 m² dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 200 m²;</p> <p>12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej</p>
<p>1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.</p>

§ 33

Dla jednostki terenowej: MN 33, MN 34 i MN 35 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p> <p>1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;</p> <p>2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p> <p>1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;</p> <p>2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;</p> <p>3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 900 m²;</p> <p>4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;</p> <p>5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5 m;</p> <p>8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;</p> <p>9) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m², maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;</p> <p>11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;</p> <p>12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500 m² dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 200 m²;</p> <p>14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej</p> <p>1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6</p> <p>2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.</p>

§ 34

Dla jednostki terenowej: MN 36, MN 37, MN 38, MN 39, MN 40, MN 41 i MN 42 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 35

Dla jednostki terenowej: MN 43, MN 44, MN 45, MN 46, MN 47 i MN 48 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 550 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 36

Dla jednostki terenowej: MN 49 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5 m;
8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
9) linie zabudowy według rysunku planu, z tym że wzdłuż ul. Piastowskiej w stosunku do istniejących budynków znajdujących się bliżej ulicy niż ustalona linia zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, o ile nie będzie to niesprzeczne z innymi warunkami określonymi w ust. 2;
10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej – ul. Piastowska, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 37

Dla jednostki terenowej: MN 50, MN 51, MN 52, MN 53 i MN 54 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej – ul. Piastowska, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 38

Dla jednostki terenowej: MN 55, MN 56 i MN 57 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;

3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 700 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, powierzchnia użytkowa nie większa niż 80 m ² , z tym że to ograniczenie powierzchni nie dotyczy istniejących budynków usługowych oraz innych budynków istniejących, które mogą być adaptowane do takiej funkcji;
10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 39

Dla jednostki terenowej: MN 58 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 40

Dla jednostki terenowej: MN 59 i MN 60 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
<ol style="list-style-type: none">1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none">1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 700 m²;4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;8) linie zabudowy według rysunku planu, z tym że wzdłuż ul. Piastowskiej w stosunku do istniejących budynków znajdujących się bliżej ulicy niż ustalona linia zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, o ile nie będzie to niesprzeczne z innymi warunkami określonymi w ust. 2;9) dla towarzyszących budynków usługowych: maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, powierzchnia użytkowa nie większa niż 80 m², z tym że to ograniczenie powierzchni nie dotyczy istniejących budynków usługowych oraz innych budynków istniejących, które mogą być adaptowane do takiej funkcji;10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
<ol style="list-style-type: none">1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 41

Dla jednostki terenowej: MN 61 i MN 62 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
<ol style="list-style-type: none">1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800 m²; 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%; 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%; 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m; 8) linie zabudowy według rysunku planu; 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m², maksymalna wysokość zabudowy – 6 m; 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych; 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m; 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 42

Dla jednostki terenowej: MN 63 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
<ol style="list-style-type: none"> 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe; 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000 m²; 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym; 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%; 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%; 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m; 8) linie zabudowy według rysunku planu; 9) obowiązek realizacji dachów spadzistych; 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m; 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 43

Dla jednostki terenowej: MN 64 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 44

Dla jednostki terenowej: MN 65, MN 66 i MN 67 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
12) dla części terenu jednostki MN 65 stanowiącej oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 45

Dla jednostki terenowej: MN 68, MN 69 i MN 70 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) dla terenu jednostki MN 70 stanowiącej oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz,

ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 46

Dla jednostki terenowej: MN 71 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
4) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
5) linie zabudowy według rysunku planu;
6) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
7) zakaz realizacji zabudowy przy granicy działki;
8) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;
9) dla całego terenu jednostki stanowiącej oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

§ 47

Dla jednostki terenowej: MN 72, MN 73, MN 74, MN 75 i MN 76 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
3) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
7) linie zabudowy według rysunku planu;

8) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
11) dla terenu jednostki MN 72 i dla części terenu jednostki MN 73 stanowiących oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

§ 48

Dla jednostki terenowej: MN 77, MN 78, MN 79 i MN 80 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 49

Dla jednostki terenowej: MN 81 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1200 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5 m;
8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
9) linie zabudowy według rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia od strony drogi ekspresowej KDS nie dotyczy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych, dla których ustala się minimalną odległość od linii rozgraniczającej tej drogi – 15 m;
10) dla towarzyszących budynków usługowych: łączna powierzchnia użytkowa takich budynków na jednej działce - nie większa niż 250 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy na jednej działce nie większej niż 100 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 50

Dla jednostki terenowej: MN 82, MN 83, MN 84, MN 85, MN 86, MN 87 i MN 88 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;

3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m ² , maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 51

Dla jednostki terenowej: MN 89 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 15%;
4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
5) linie zabudowy według rysunku planu;
6) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6 m;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

§ 52

Dla jednostki terenowej: MNE 1 i MNE 2 ustala się:

5. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna –

<p>obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;</p> <p>2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.</p>
<p>6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>
<p>1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;</p> <p>2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;</p> <p>3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 1500 m²;</p> <p>4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;</p> <p>5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;</p> <p>8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;</p> <p>9) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;</p> <p>11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m;</p> <p>13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
<p>7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.</p>
<p>8. Zasady obsługi komunikacyjnej</p>
<p>1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;</p> <p>2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic zbiorczych – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.</p>

§ 53

Dla jednostki terenowej: MNE 3, MNE 4, MNE 5, MNE 6, MN 7 i MNE 8 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p>
<p>1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;</p> <p>2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>
<p>1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;</p> <p>2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;</p> <p>3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2000 m²;</p> <p>4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;</p> <p>5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;</p> <p>8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;</p>

9) linie zabudowy według rysunku planu;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 54

Dla jednostki terenowej: MNE 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m ² , z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) cały obszar jednostki znajduje się na terenach przewidzianych do włączenia w granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrwy Prawej;
2) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
3) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 10%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 9 m;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
11) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;
12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
13) zakaz realizacji reklam.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 55

Dla jednostki terenowej: MNE 10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m ² , z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;

2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) zachodni fragment obszaru jednostki, oznaczony na rysunku planu, znajduje się na terenach przewidzianych do włączenia w granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrzy Prawej; 2) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 3) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; nie dotyczy to terenu, o jakim mowa w pkt 1, na którym ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę; 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 1400 m ² ; 5) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym; 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%, z tym że na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² – 45%; 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%, z tym że na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m ² – 35%; 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m; 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego; 10) linie zabudowy według rysunku planu; 11) obowiązek realizacji dachów spadzistych; 12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m; 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6; na terenie, o jakim mowa w pkt 1 – zakaz reklam;
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 56

Dla jednostki terenowej: MNE 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m ² , z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe; 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 3000 m ² , z tym że część terenu nowotworzonych działek mogą stanowić grunty leśne położone przy granicy miasta, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, z wyjątkiem pasa leśnego wzdłuż drogi 18 KDL; 4) zakaz inwestowania na gruncie leśnym będącym częścią działki pod zabudowę; 5) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%;
7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 15%;
8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
10) linie zabudowy według rysunku planu;
11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m ² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m;
14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 57

Dla jednostki terenowej: MNE 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna;
2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) na części terenu jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, ustala się ochronę konserwatorską zabytkowego dworu murowanego z pierwszej połowy XX w. wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wraz z otaczającym go parkiem oraz pomnikami przyrody, o których mowa w § 6 ust. 2;
2) dla części terenu jednostki, o której mowa w pkt 1 - zakaz realizacji nowej zabudowy;
3) obowiązek zagospodarowania co najmniej 70% powierzchni terenu, o którym mowa w pkt 1, w formie parku przydworskiego;
4) na terenie nie objętym ochroną, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się zabudowę na warunkach określonych w pkt 5÷12;
5) możliwość realizacji trzech budynków mieszkalnych na odrębnych działkach o powierzchni każdej z działek nie mniejszej niż 5000 m ² ;
6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 80%;
7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 10%;
8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego – 10 m;
9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe;
10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m ² oraz wysokości nie przekraczającej 7 m;
11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych o treści nie związanej z funkcją i zagospodarowaniem jednostki terenowej MNE 12.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 58

Dla jednostki terenowej: MNE 13 i MNE 14 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
<p>1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;</p> <p>2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.</p>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<p>1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;</p> <p>2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;</p> <p>3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 1600 m²;</p> <p>4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;</p> <p>5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;</p> <p>8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;</p> <p>9) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;</p> <p>11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500 m² dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 300 m²;</p> <p>13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
<p>1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;</p> <p>2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.</p>

§ 59

Dla jednostki terenowej: MNE 15 i MNE 16 ustala się:

1) Przeznaczenie terenu
<p>1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;</p> <p>2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.</p>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<p>1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;</p> <p>2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;</p> <p>3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym</p>

<p>budynkiem mieszkalnym – 2000 m²;</p> <p>4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;</p> <p>5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;</p> <p>8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;</p> <p>9) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;</p> <p>11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² oraz wysokości nieprzekraczającej 7 m;</p> <p>13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</p>
<p>zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej</p>
<p>urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;</p>

§ 60

Dla jednostki terenowej: MNE 17 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p> <p>1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;</p> <p>2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p> <p>1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;</p> <p>2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;</p> <p>3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2000 m²;</p> <p>4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;</p> <p>5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;</p> <p>6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;</p> <p>7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;</p> <p>8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;</p> <p>9) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;</p> <p>11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² oraz wysokości nieprzekraczającej 7 m;</p> <p>13) dla części terenu jednostki stanowiącej oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;</p> <p>14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</p>

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 61

Dla jednostki terenowej: MNE 18 i MNE 19 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m ² , z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2200 m ² ;
4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;
7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m;
8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
9) linie zabudowy według rysunku planu;
10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m ² oraz wysokości nieprzekraczającej 7 m;
13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) dla jednostki terenowej MNE 19 obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi ekspresowej.

62

Dla jednostki terenowej: MNE 20 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m ² , z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3; 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2000 m²; 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym; 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%; 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%; 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10 m; 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego; 9) linie zabudowy według rysunku planu; 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych; 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500 m² dopuszcza się łączną powierzchnie zabudowy takich budynków na jednej działce do 300 m²; 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej <ol style="list-style-type: none"> 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6; 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 63

Dla jednostki terenowej: UO 1 i UO 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu Podstawowe: usługi oświaty – obejmujące wydzielone tereny obiektów oświaty – szkół i przedszkoli, wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, dojściami, podjazdami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego <ol style="list-style-type: none"> 1) <u>możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków pod warunkiem nieprzekraczania parametrów, określonych w pkt 2, 3, 5 i 6;</u> 2) <u>maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;</u> 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6; 4) dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy do 75 m²; 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni całej jednostki terenowej; 6) linie zabudowy według rysunku planu; 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej budowa nowych miejsc parkingowych wynikająca ze wzrostu potrzeb w tym zakresie – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 5.

§ 64

Dla jednostki terenowej: UO 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: usługi oświaty – obejmujące wydzielone tereny obiektów oświaty – szkół i przedszkoli, wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, dojściami, podjazdami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
2) dopuszczalne: usługi zdrowia oraz usługi sportu ogólnodostępnego – zespół boisk do gier różnych, boisko typu „Orlik”.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
3) <u>cały teren jednostki do zagospodarowania jako jeden zespół urbanistyczno-architektoniczny;</u>
4) <u>maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;</u>
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
6) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni całej jednostki terenowej;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6

§ 65

Dla jednostki terenowej: UKT 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) Podstawowe: usługi kultury i turystyki – skansen – obejmujące tereny przeznaczone na ekspozycję w krajobrazie naturalnym historycznej zabudowy wsi i małego miasta z regionu mazowieckiego, wraz z zapleczem gospodarczym i usługowym skansenu oraz z terenami towarzyszącej zieleni rekreacyjnej i naturalnej;
2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi handlu, gastronomii i rzemiosła tradycyjnego.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) cały obszar jednostki wymaga urządzenia na podstawie jednolitego projektu zagospodarowania terenu nowej części skansenu;
2) pas terenu od strony ulicy zbiorczej 6 KDZ o szerokości minimum 100 m wymaga zagospodarowania zielenią rekreacyjną z wykluczeniem zabudowy;
3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni całej jednostki;
4) obowiązek ochrony zespołów roślinnych o charakterze naturalnym i o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień;
5) zakaz realizacji reklam.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
1) dopuszcza się zastosowanie lokalnych indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych;
2) zaopatrzenie w ciepło, w energię elektryczną, gaz, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych wyłącznie na terenie jednostki KDP 1;
2) wjazdy wyłącznie od ul. Narutowicza.

§ 66

Dla jednostki terenowe: UU 1 i UU 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym); 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki UU1 – 1,7, dla całego terenu jednostki UU2 – 1,2; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego; 5) linie zabudowy według rysunku planu; 6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki; 7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych; 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni jednostki; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6. 2) w jednostce UU1 wjazd gospodarczy wyłącznie z ciągu oznaczonego symbolem 2KPJ.

§ 67

Dla jednostki terenowej: UU 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym); 2) w przypadku rozbudowy lub wymiany istniejącego budynku powierzchnia zabudowy nie może ulec zwiększeniu o więcej niż 20% powierzchni istniejącej; 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,2; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m; 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie 6) linie zabudowy według rysunku planu; 7) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki; 8) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych; 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni jednostki; zakaz realizacji stałych ogrodzeń zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie nowych miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 68

Dla jednostki terenowej: UU 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 0,8; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m; 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe; 4) linie zabudowy według rysunku planu; 5) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki; 6) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych; 7) we wschodniej części terenu jednostki stanowiącej oznaczoną na rysunku planu zachodnią część strefy wpisanego do rejestru zabytków zespołu dworca kolejowego (a w której to części podstawowym obiektem ochrony jest kolejowa wieża ciśnień z początków XX w.) wszelkie prace i działania polegające na wykonywaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji; 8) dla części jednostek, o której mowa w pkt. 7, ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jako jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego; 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni części jednostki, o której mowa w pkt. 7 i 30% powierzchni pozostałej części jednostki; 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6;
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 69

Dla jednostki terenowej: UU 5 i UU 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym); 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m; 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy; 5) linie zabudowy według rysunku planu;

6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni jednostki;
9) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;
10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) w jednostce UU6 wjazd gospodarczy wyłącznie z ulicy oznaczonej symbolem 23 KDL.

§ 70

Dla jednostki terenowej: UU 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym);
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,2;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe
5) linie zabudowy według rysunku planu;
6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni jednostki;
9) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;
10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 71

Dla jednostki terenowej: UU 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (w tym wielosegmentowym i wielofunkcyjnym);
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,2;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe;

5) linie zabudowy według rysunku planu;
6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni jednostki;
9) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;
10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

§ 72

Dla jednostki terenowej: UU 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,0;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwości realizacji poddasza użytkowego;
4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem usługowym – 2000 m ² ;
4) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
5) linie zabudowy według rysunku planu;
6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni jednostki;
8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
9) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) dostępność komunikacyjna terenu jednostki – wyłącznie od ulicy 28 KDL.

§ 73

Dla jednostki terenowej: UU 10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – targowisko miejskie i zespół obiektów handlowo – usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 0,4;
2) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe;
4) linie zabudowy według rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej (2 KDG) w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni tej drogi;
5) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni jednostki;
7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6;
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 74

Dla jednostki terenowej: UU 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym);
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,0;
3) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe;
5) linie zabudowy według rysunku planu;
6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni jednostki;
9) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;
10) dopuszcza się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych wyłącznie na ścianach budynku;
11) cały teren jednostki znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie stanowiącej otoczenie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – ruin kościoła św. Krzyża; w strefie tej wszelkie prace i działania polegające na wykonywaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji;
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 75

Dla jednostki terenowej: UU 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) cały teren jednostki tylko ma być zagospodarowany jako jeden zespół urbanistyczno-architektoniczny;
2) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku biurowego powierzchnia zabudowy nie

może ulec zwiększeniu o więcej niż 25% powierzchni istniejącej;
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,0;
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy;
6) linie zabudowy według rysunku planu;
7) zakaz realizacji nowych odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni jednostki;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie nowych miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 8.

§ 76

Dla jednostki terenowej: UUM 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000 m ² ;
3) dopuszcza się zabudowę działek wyłącznie budynkami usługowymi lub usługowo-mieszkalnymi, przy założeniu, że na działce może powstać tylko jeden taki budynek;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 45%;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 35%;
6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
7) obowiązek realizacji dachów spadzistych z kalenicą główną w układzie prostopadłym do drogi zbiorczej – ul. Narutowicza;
8) linie zabudowy według rysunku planu;
9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
10) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;
11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic zbiorczych dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 77

Dla jednostki terenowej: UUM 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 750 m ² ; 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%; 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%; 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; 6) linie zabudowy według rysunku planu; 7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6; 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Okulickiego, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 78

Dla jednostki terenowej: UUM 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 800 m ² ; 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%; 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%; 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; 6) linie zabudowy według rysunku planu; 7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m ² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

§ 79

Dla jednostki terenowej: UUM 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży);
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none">1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 800 m²;3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 10 m;6) linie zabudowy według rysunku planu;7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 80 m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m;9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
<ol style="list-style-type: none">1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 80

Dla jednostki terenowej: UUM 5 i UUM 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none">1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 600 m²;3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;6) linie zabudowy według rysunku planu;

7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 81

Dla jednostki terenowej: UUM 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 700 m ² ;
3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 10 m;
6) linie zabudowy według rysunku planu;
7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 82

Dla jednostki terenowej: UUM 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 800 m²; 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%; 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%; 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 10 m, przy czym w przypadku realizacji na jednej działce odrębnych budynków usługowego i mieszkalnego maksymalna wysokość dla budynku usługowego 8 m; 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych; 7) linie zabudowy według rysunku planu; 8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m; 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
<ol style="list-style-type: none"> 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6; 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 83

Dla jednostki terenowej: UUM 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000 m²; 3) dopuszcza się zabudowę działek wyłącznie budynkami usługowymi lub usługowo-mieszkalnymi, przy założeniu, że na działce może powstać tylko jeden taki budynek; 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%; 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%; 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m; 7) obowiązek realizacji dachów spadzistych; 8) linie zabudowy według rysunku planu; 9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 10) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych; 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic lokalnych dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 84

Dla jednostki terenowej: UUM 10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000 m²; 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%; 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 10 m, przy czym w przypadku realizacji na jednej działce odrębnych budynków usługowego i mieszkalnego maksymalna wysokość dla budynku usługowego 8 m; 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych; 7) linie zabudowy według rysunku planu; 8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m; 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
<ol style="list-style-type: none"> 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6; 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy lokalnej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 85

Dla jednostki terenowej: UUM 11 i UUM 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 700 m²; 3) dopuszcza się zabudowę działek wyłącznie budynkami usługowymi lub usługowo-

<p>mieszkalnymi, przy założeniu, że na działce może powstać tylko jeden taki budynek;</p> <p>4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;</p> <p>5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;</p> <p>7) linie zabudowy według rysunku planu;</p> <p>8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>9) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;</p> <p>10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej</p> <p>1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;</p> <p>2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.</p>

§ 86

Dla jednostki terenowej: UUM 13 i UUM 14 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p> <p>Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).</p>
<p>2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p> <p>1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;</p> <p>2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000 m²;</p> <p>3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;</p> <p>4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m;</p> <p>6) obowiązek realizacji dachów spadzistych;</p> <p>7) linie zabudowy według rysunku planu, , przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej (2 KDG) w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni tej drogi;</p> <p>8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;</p> <p>9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m;</p> <p>10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;</p> <p>11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.</p>
<p>3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej</p> <p>1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;</p>

§ 87

Dla jednostki terenowej: UUM 15 i UUM 16 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p>

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 700 m²; 3) dopuszcza się zabudowę działek wyłącznie budynkami usługowymi lub usługowo-mieszkalnymi, przy założeniu, że na działce może powstać tylko jeden taki budynek; 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%; 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%; 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m; 7) obowiązek realizacji dachów spadzistych; 8) linie zabudowy według rysunku planu; 9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 10) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych; 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
<ol style="list-style-type: none"> 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6; 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 88

Dla jednostki terenowej: UUM 17 i UUM 18 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000 m²; 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%; 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12 m, przy czym w przypadku realizacji na jednej działce odrębnych budynków usługowego i mieszkalnego maksymalna wysokość dla budynku usługowego 8 m; 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych; 7) linie zabudowy według rysunku planu; 8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4; 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6 m;

10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 89

Dla jednostki terenowej: USW 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: usługi sportu i wypoczynku – obejmujące tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i podnoszeniu sprawności fizycznej oraz służących wypoczynkowi i rekreacji, wraz z ich zapleciami techniczno-gospodarczymi, podjazdami, miejscami postojowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) wyznacza się obszar, na którym ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenów powyrobiskowych, umożliwiającej urządzenie jednego do dwóch zbiorników wodnych i zagospodarowania tego terenu dla potrzeb rekreacji nadwodnej;
2) cały teren jednostki ma być urządzonej jako park sportowo-rekreacyjny, przy czym:
a) część północna i zachodnia terenu jednostki jest przeznaczona głównie pod realizację terenowych urządzeń sportowych takich jak: boiska do gier, korty tenisowe itp., z możliwością zastosowania przekryć lekkich: pneumatycznych, tekstylnych itd.
b) część południowo-wschodnia terenu jest przeznaczona pod rekreację nadwodną;
3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 75%;
4) możliwość realizacji obiektów kubaturowych (basen, hala sportowa, w tym budynku zaplecza dla urządzeń terenowych, o których mowa wyżej pod warunkiem nieprzekraczania wysokości 15 m n.p.t. – dla budowli sportowych i 10 m n.p.t. dla budynku zaplecza;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 5%;
6) możliwość realizacji obiektów małej architektury typu: murki oporowe, posągi, wodotryski, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska oraz urządzenia zabaw dla dzieci, a także obiektów służących utrzymaniu porządku;
1) obowiązek ochrony zespołów roślinnych o charakterze naturalnym o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień;
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z drogi ekspresowej.

§ 90

Dla jednostki terenowej: PBU 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

<ol style="list-style-type: none"> 1) rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu lub zakładu oraz przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi; 2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej; 3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej; 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 20 m (ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6 m; 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%; 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu; 7) linie zabudowy według rysunku planu; 8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej; 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5; 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12; 2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
<ol style="list-style-type: none"> 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6; 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 91

Dla jednostki terenowej: PBU 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
<p>Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.</p>
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi; 2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej; 3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej; 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 20 m (ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6 m; 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%; 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu;

7) linie zabudowy według rysunku planu;
8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;
2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 92

Dla jednostki terenowej: PBU 3 i PBU 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu lub zakładu oraz przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;
4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 15 m (ale nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6 m;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;
6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu;
7) linie zabudowy według rysunku planu;
8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;
2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 93

Dla jednostki terenowej: PBU 5, PBU 6, PBU 7, PBU 8 i PBU 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleczami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu lub zakładu oraz przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;
4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 20 m (ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6 m;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;
6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu;
7) linie zabudowy według rysunku planu;
8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;
2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 94

Dla jednostki terenowej: PBU 10 i PBU 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleczami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;
4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 20 m (ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6 m;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;
6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu– 15% powierzchni działki zakładu;
7) linie zabudowy według rysunku planu;
8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;
2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 95

Dla jednostki terenowej: PBU 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;
4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 15 m (ale nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6 m;
5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;
6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu– 15% powierzchni działki zakładu;
7) linie zabudowy według rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej (2 KDG) w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni tej drogi;
8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz,

<p>ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;</p> <p>2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.</p>
<p>4. Zasady obsługi komunikacyjnej</p>
<p>1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;</p> <p>2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z drogi ekspresowej oraz z drogi głównej.</p>

§ 96

Dla jednostki terenowej: IN 1 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p> <p>Podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – pompownia ścieków miejskiej kanalizacji sanitarnej.</p>
<p>2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>
<p>1) obowiązek realizacji pompowni na zasadach określonych w § 12 ust. 4 pkt 4 lit.a+c;</p> <p>2) obowiązek zagospodarowania terenu jednostki zielenią urządzoną;</p> <p>3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;</p> <p>4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych.</p>

§ 97

Dla jednostki terenowej: ZP 1 i ZP 2 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p> <p>Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.</p>
<p>2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>
<p>1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego ciągu zieleni miejskiej;</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;</p> <p>3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;</p> <p>4) obowiązek urządzenia w ramach zagospodarowania jednostki publicznego ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej, których przebieg wyznaczono na rysunku planu;</p> <p>5) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;</p> <p>6) zakaz realizacji miejsc parkingowych.</p>

§ 98

Dla jednostki terenowej: ZP 3 ustala się:

<p>1. Przeznaczenie terenu</p> <p>Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.</p>
<p>2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p>
<p>1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego ciągu zieleni miejskiej;</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;</p> <p>3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;</p>

- | |
|--|
| 4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych; |
| 5) zakaz realizacji miejsc parkingowych. |

§ 99

Dla jednostki terenowej: ZP 4 i ZP 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego ciągu zieleni miejskiej;
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;
5) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 100

Dla jednostki terenowej: ZP 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego terenu zieleni miejskiej stanowiącej ekspozycje dla obiektu zabytkowego – ruin kościoła św. Krzyża;
2) dla całego terenu jednostki stanowiącego oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków wraz otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
4) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
5) obowiązek urządzenia w ramach zagospodarowania jednostki publicznego ciągu pieszego, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu;
6) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;
7) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 101

Dla jednostki terenowej: ZP 7 i ZP 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego skwer

<p>miejski;</p> <p>2) dla całego terenu jednostki stanowiącego oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków wraz otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;</p> <p>3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;</p> <p>4) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;</p> <p>5) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;</p> <p>6) zakaz realizacji miejsc parkingowych.</p>

§ 102

Dla jednostki terenowej: ZP 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<p>1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego skweru miejskiego;</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;</p> <p>3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;</p> <p>4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;</p> <p>5) zakaz realizacji miejsc parkingowych.</p>

§ 103

Dla jednostki terenowej: ZP 10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
<p>1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego ciągu zieleni miejskiej;</p> <p>2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;</p> <p>3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;</p> <p>4) obowiązek urządzenia w ramach zagospodarowania jednostki publicznego ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej, których przebieg wyznaczono na rysunku planu;</p> <p>5) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;</p> <p>6) zakaz realizacji miejsc parkingowych.</p>

§ 104

Dla jednostki terenowej: ZP 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego skweru miejskiego;
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;
5) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 105

Dla jednostki terenowej: ZD 1, ZD 2, ZD 3, ZD 4 i ZD 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: tereny stałych pracowniczych ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem obsługowym, układem dróg wewnętrznych, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią towarzyszącą użytkowania wspólnego w ramach zespołu ogrodów – oraz z zielenią izolacyjną.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) możliwość realizacji zabudowy, ale wyłącznie gospodarczej, małogabarytowej, związanej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym obowiązują:
a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 m ² ;
2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczej działki – 80%;
3) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) budowa nowych miejsc parkingowych wynikająca ze wzrostu potrzeb w tym zakresie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 106

Dla jednostki terenowej: RPO 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zabudowa specjalistycznych gospodarstw rolnych – obejmująca części terenów gospodarstw rolnych, przeznaczone pod siedlisko wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
2) możliwość rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejącej zabudowy;
3) możliwość realizacji nowej zabudowy służącej produkcji rolniczej i jednego nowego budynku mieszkalnego jednorodzinne;
4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni całej jednostki.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
1) budowa nowych miejsc parkingowych wynikająca ze wzrostu potrzeb w tym zakresie – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 5.

§ 107

Dla jednostki terenowej: KDP 1 i KDP 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: parkingi grupowe – obejmujące zespoły miejsc postojowych na działkach wydzielonych.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Obowiązek zagospodarowania terenu jednostki jako zespołu naziemnych miejsc postojowych z jezdniami i placami manewrowymi, chodnikami, zielenią towarzyszącą urządzonej oraz niezbędnymi obiektami urządzeniami infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

§ 108

Dla jednostki terenowej: ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: lasy z niewielkimi dolesieniami – obejmujące grunty leśne według ewidencji gruntów oraz niewielkie enklawy innych gruntów niezainwestowanych pomiędzy gruntami leśnymi lub przy nich, przeznaczone do zalesienia.
2. Warunki zagospodarowania terenu
1) zakaz wszelkiej zabudowy; 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej.

§ 109

Dla jednostki terenowej: ZLd ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: tereny dolesień – obejmujące niezainwestowane grunty nie użytkowane rolniczo lub o małej przydatności dla rolnictwa, przeznaczone do zalesienia.
2. Warunki zagospodarowania terenu
1) zakaz wszelkiej nowej zabudowy; 2) po zalesieniu terenu zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej.

§ 110

Dla jednostki terenowej: ZN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: zieleń naturalna – obejmująca niezainwestowane grunty o niewielkiej powierzchni, leżące pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie a drogami, nieprzydatne dla rolnictwa i przeznaczone pod naturalną zieleń nie wymagającą urządzenia.
2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) zakaz wszelkiej zabudowy; 2) zachowanie istniejącej roślinności naturalnej, zwłaszcza zadrzewień; 3) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych.

Dla jednostki terenowej: R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
1) podstawowe: tereny rolnicze – obejmujące tereny użytków rolnych, wraz z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową i dojazdami rolniczymi, nie przewidziane do nowej zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) zakaz realizacji nowych zagród rolniczych i nowej zabudowy mieszkaniowej;
2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej usytuowanej w całości na terenach rolniczych – z zastrzeżeniem przepisu z pkt 3:
a) możliwość rozbudowy i wymiany istniejących budynków mieszkalnych;
b) możliwość rozbudowy i wymiany istniejących budynków gospodarczych oraz realizacji nowych budynków gospodarczych;
3) dla istniejącej zabudowy położonej w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrwy Prawej:
a) możliwość rozbudowy i wymiany istniejących budynków mieszkalnych ograniczona do 120% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;
b) możliwość rozbudowy i wymiany istniejących budynków gospodarczych ograniczona do 200% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;
c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych;
4) dla istniejącej zabudowy zagrodowej usytuowanej na terenach jednostek terenowych MNE 11, MNE 13, MNE 14 i MNE 20 dopuszcza się możliwość rozbudowy zagrody rolniczej poprzez realizację nowych budynków gospodarczych na rolnej części własnej działki bezpośrednio przylegającej do siedliska od strony pól – jedynie w sytuacji, kiedy nie ma innej możliwości usytuowania takich budynków;
5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków nowych i rozbudowywanych – 10 m;
6) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przebiegające w odległości 20 m od bliższej linii rozgraniczającej drogi głównej (KDG) i 10 m od analogicznej linii dróg pozostałych;
7) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 112

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami Rady Miejskiej w Sierpcu:

Nr 232/XXXVII/97 z dnia 28 maja 1997 r., Nr 53/VI/99 z dnia 17 marca 1999 r., Nr 158/XIX/2000 z dnia 26 kwietnia 2000 r. i Nr 237/XXIX/2001 z dnia 25 kwietnia 2001 r.

§ 113

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 114

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

§ 115

Uchwała wymaga opublikowania na stronie internetowej Miasta Sierpca.

§ 116

1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

/-/

Zbigniew Mroczkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 282/XXXII/2009
Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25.09.2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
KTÓRE NIE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PRZEZ BURMISTRZA MIASTA SIERPCA**

Wykaz dotyczy projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc – Zachód**, sporządzanego zgodnie z uchwałą Nr 271/XXXI/2006 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 28 czerwca 2006 r., dla części obszaru miasta w granicach opracowania: południowa część ulicy Narutowicza do południowej części ulicy Żeromskiego, zachodnia część ulicy Konstytucji 3-go Maja, przez tory kolejowe do ulicy Staszica, południowa część ulicy Kolejowej do terenów kolejowych w kierunku Płocka, granice miasta od strony południowej, zachodniej, rzeką Skrwą do ulicy Narutowicza.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr 282/XXXII/2009 z dnia 25 września 2009 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.06.2009	Alina i Wiesław Szpakowscy 09-200 Sierpc ul. Św.Wawrzyńca 2	przeznaczyć działki pod zabudowę mieszk.	Działki nr ewid. 2098 i 2107 przy ul. Sempołowskiej	proj. droga ekspresowa Warszawa-Toruń i zalesienie w pasie wzdłuż drogi		nie ma możliwości dopuszczenia zabudowy mieszk. – droga szybkiego ruchu – inwestycja o znaczeniu wojewódzkim		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	
2	23.06.2009	Maria i Wojciech Górecki 09-200 Sierpc ul. Konstytucji 3 Maja 1A	zmienić przeznaczenie z UUM na PBU: a) działki nr 1750/9 b) działki nr 1753/36	Działki nr ewid. 1750/9 i 1753/36 przy ul. Traugutta	obie działki przeznaczone na pas zabudowy usługowej UUM 8	a) działkę nr 1750/9 można włączyć do terenu PBU 7	b) działka nr 1753/36 potrzebna do obsługi projekt. sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej (ewent. parking)		b) podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	

3	01.07.2009	Anna i Andrzej Smykowsy 09-200 Sierpc ul. Nałkowskiej 10	obniżyć minimalną wielkość nowo tworzonej działki tak, żeby można było podzielić istn. działkę na 6 części (czyli po ok. 860 m ²)	Działka nr ewid. 127/2 przy ul. Narutowicza	teren zabudowy mieszk. MNE 1 – minimalna wielkość nowo tworzonej działki 1500 m ²		utrzymać zasadę, że wzdłuż ul. Narutowicza będą duże działki – min. 1500 m ²		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	
4	10.07.2009	Maria Pawłowska 09-200 Sierpc ul. Piastowska 98 Marek Okraszewski 09-200 Sierpc ul. Osiedlowa 5/20	przeznaczyć cały teren pierwotnej, długiej działki rolnej nr 1971 wzdłuż ul. Piastowskiej pod zabudowę mieszk.	Działki nr ewid. 1971/1, 1971/2 i 1971/5 przy ul. Piastowskiej	północna część działki (do przecięcia z proj. drogą ekspresową) włączona do terenów UUM 14 i PBU 12. Od strony ul. Ściegiennego dwie istn. działki nr 1971/5 i 1971/2 włączone do terenu MNE 20. Pozostała część - w terenach rolnych zgodnie ze studium uikzp		długa wąska działka rolna wzdłuż drogi wojewódzkiej. Części północna i południowa są w terenach zabudowy. Pozostała część środkowa nie spełnia żadnych warunków do zabudowy		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	
5	10.07.2009	Hanna Pawłowska 09-200 Sierpc ul. Piastowska 83	linia zabudowy ustalona zbyt daleko od ul. Piastowskiej, co uniemożliwia przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, a działki SA zbyt płytkie do nowej zabudowy	Działki nr ewid. 2038, 2783 i 2046/3 przy ul. Piastowskiej	teren zabudowy mieszk. MN 59 i teren usług z funkcją mieszk. UUM 17, z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8 m od linii rozgr. ulicy (drogi wojew.)	częściowo uwzględnić przez dopuszczenie przebudowy i nadbudowy istn. budynków stojących bliżej ulicy niż linia zabudowy (przepis wprowadzić dla wszystkich budynków na ww terenach znajdujących się w opisanej sytuacji)	częściowo nie uwzględnić poprzez utrzymanie linii zabudowy 8 m – dla nowych budynków		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	
6	15.07.2009	Danuta Gawlik 09-200 Sierpc ul. Konstytucji 3 Maja 19	przesunąć oś projekt. ulicy 47 KDD na granice pomiędzy działkami nr	Działka nr ewid. 1759/3	tereny zabudowy mieszk. jednorod. MN 13 i MN 14		nie uwzględniać – propon. przesunięcie spowodowałoby z obu		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	

		Małgorzata Jóźwiak 09-200 Sierpc ul. Kościuszki 12 Agnieszka Danielewicz 09-200 Sierpc ul. Konstytucji 3 Maja 36	1759/3 i 1760	przy ul. Okulickie- go	z projekt. ulicą - łącznikiem 47 KDD		stron powstanie działek o nieprawidłowej głębokości po 15 m. pas terenu o szerok. 10 m i długości 100 m pozostały z działki nr 1759/3 – do wykupu przy tworzeniu ulicy albo do przyłączenia do działki sąsiedniej.			
--	--	--	---------------	---------------------------------	---	--	---	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

/-/

Zbigniew Mroczkowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 282/XXXII/2009
Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25.09.2009 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc-Zachód, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań spośród określonych w § 11 i § 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy dokumentów określających strategię rozwoju miasta, takich jak aktualnie obowiązujący Plan Rozwoju Lokalnego dla miasta Sierpca na lata 2005-2013, stanowiących podstawę do formułowania corocznych planów budżetowych miasta;
 - 2) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w pkt 1.

2. Zasady finansowania zadań, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych;
 - 2) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie na każdy rok.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
/-/
Zbigniew Mroczkowski