

Uchwała Nr 312/XLI/2013

Rady Miejskiej Sierpca

z dnia 24 kwietnia 2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 45/VI/2011 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 9 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc-Zachód, **Rada Miejska Sierpca uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sierpc-Zachód, przyjętego uchwałą Nr 282/XXXII/2009 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25 września 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 28 listopada 2009 r., Nr 193 poz. 5368), zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc, zatwierdzonego uchwałą Nr 394/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 10 listopada 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar określony w uchwale Nr 45/VI/2011 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 9 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc-Zachód obejmujący tereny:

- 1) w rejonie ulic: Staszica, Mieszka I-go, Chrobrego, Łokietka i Staszica – określone w w/w uchwale jako obszar nr 1;
- 2) w rejonie ulic: Sucharskiego i Jana Pawła II – określone w w/w uchwale jako obszar nr 2;
- 3) w rejonie ulic: Jana Pawła II, Konstytucji 3-go Maja i Polnej – określone w w/w uchwale jako obszar nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Stwierdza się, iż uwaga złożona do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu została uwzględniona przez Burmistrza.

5. Rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 2.

§2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący **załącznik nr 1**, składający się z 2 arkuszy:
 - a) jednostka planistyczna A i B – arkusz 1,
 - b) jednostka planistyczna C – arkusz 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 2**.

§3.

W granicach obszaru, objętego zmianą planu, wydzielono trzy jednostki planistyczne:

- 1) **jednostka planistyczna A** – obejmująca tereny w rejonie ulic: Sucharskiego, Jana Pawła II, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 2;

- 2) **jednostka planistyczna B** – obejmująca tereny w rejonie ulic: Jana Pawła II, Konstytucji 3-go Maja, Polnej, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 3;
- 3) **jednostka planistyczna C** – obejmująca tereny w rejonie ulic: Staszica, Mieszka I-go, Chrobrego, Łokietka i Staszica, o których mowa w §2 ust. 2 pkt 1.

§4.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia planowania przestrzennego, w dniu uchwalenia planu – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **Mieście** – należy przez to rozumieć miasto Sierpc, chyba, że z treści zapisu wynika inaczej;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulice), ustalone niniejszym planem;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **oznaczeniu** – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, w którym kolejno:
 - a) pierwsze litery od A do C oznaczają jednostkę planistyczną, w której zlokalizowany jest teren,
 - b) liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający go wśród terenów w granicach jednostki planistycznej o tym samym przeznaczeniu,
 - c) litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 11) **maksymalnym stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni kondygnacji przyziemia mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni danej działki, który nie może być przekroczony w granicach działki;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, stanowiącą sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków liczoną po ich obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki;

- 13) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych – rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki w granicach działki;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 16) **wysokości elewacji** - należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 18) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 19) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, rozumiany jako budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań, lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 20) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na otoczenie obiektów i urządzeń, powodowane emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń powodujące przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji i oddziaływań określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 21) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 22) **inwestycji celu publicznego** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami (art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 253 z późn. zm.);
- 23) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 24) **kierunku kalenicy** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy budynku względem frontu działki lub granicy z działką sąsiednią;
- 25) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nie większym niż 12°;
- 26) **kącie położenia granic nowych działek** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych kąt, jaki mają tworzyć z pasem drogowym dochodzące do niego nowe granice działek;
- 27) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 28) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy;
- 29) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamowego informacja o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia poza nieruchomością, na której jest umieszczona;
- 30) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych.

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

§6.

1. Dla całego obszaru planu obowiązują ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasady realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, odpowiednio w rozdziałach 2 i 3.
2. W granicach planu wydzielono tereny, które oznaczono na rysunku planu dla powiązania rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§7.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów;
 - 5) strefa zieleni urządzonej;
 - 6) obszary stanowisk archeologicznych;
 - 7) ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§8.

1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MWU**;
 - 3) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem **ZD**;
 - 4) tereny dróg publicznych:
 - a) tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - b) tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
 - c) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
 - 5) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **KX**.
2. Ustala się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny dróg publicznych: ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych;
 - 2) tereny ciągów pieszych jako służące budowie i utrzymywaniu ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 o funkcji zgodnej z przeznaczeniem tych terenów lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

§9.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.
3. Nie dopuszcza się możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania na terenach innego niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym.

§10.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych dróg;
- 3) w zakresie wydzielania działek budowlanych:
 - a) podziały działek dokonywane w celu wydzielenia działki przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości oraz wydzielanie działek związane z budową lub poszerzeniami dróg oraz lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej mogą być dokonywane niezależnie od określonych dla poszczególnych terenów, w ustaleniach w zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości, parametrów działek oraz wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się odstępstwo od minimalnych wielkości nowowydzielanych działek w przypadku dokonywania wydzielenia budynków istniejących w dniu uchwalenia planu wraz z działkami niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków,
 - c) każdej z działek należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu,
 - d) dopuszcza się dokonanie podziału działki niepowodującego zmiany szerokości frontowej działki bez zachowania minimalnej szerokości frontowej działki określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - e) dla każdej z działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej,
 - f) zapewnienie dojazdu do działki w drodze ustanowienia służebności drogowej dopuszcza się wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe, w przypadku gdy wydzielana działka przylega do terenu drogi publicznej, która nie została jeszcze zrealizowana, do czasu realizacji tej drogi.
2. W zakresie **rozmieszczenia reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych** ustala się:
 - 1) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamy na terenach oznaczonych symbolem MN, oraz na terenach ulic zbiorczych, oznaczonych symbolem KDZ, ulic lokalnych, oznaczonych symbolem KDL oraz ulic dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD;
 - 2) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, baniera, płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego oraz znaku informacyjno-plastycznego nie może przekraczać 12,0 m²;
 - 3) odległość reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może być mniejsza niż:
 - a) 15,0 m od znaków drogowych,
 - b) 15,0 m od skrzyżowań ulic dojazdowych (KDD), ulic lokalnych (KDL) i ulic zbiorczych (KDZ);
 - 4) nie dopuszcza się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach,
 - b) na obiektach małej architektury umieszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - c) na latarniach ulicznych.

§11.

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i usług, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości przekraczających wartości dopuszczalne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zwłaszcza w zakresie hałasu, drgań, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązek urządzenia na nieruchomości miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji,

- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania i segregacji odpadów (kosze, pojemniki) na terenach dróg;
- 5) kwalifikuje się tereny do odpowiedniego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) wprowadza się ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 7) w przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń. Należy przewidzieć pokrycie części zapotrzebowania na ciepło wykorzystując odnawialne źródła energii;
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj.: terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) objęcie całego obszaru objętego planem zorganizowanymi systemami:
 - a) zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną,
 - b) odprowadzania ścieków;
- 10) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§12.

1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** obejmuje się ochroną ustaleniami planu stanowiska archeologiczne w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów stanowisk archeologicznych.

2. W obszarach stanowisk archeologicznych:

- 1) wszelkie projektowane działania, związane z zagospodarowaniem terenu lub zabudową muszą być zgłoszone właściwym służbom ochrony zabytków (Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków);
- 2) obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, wyprzedzających przystąpienie do realizacji ewentualnych projektowanych zamierzeń i inwestycji, lub nadzorów archeologicznych nad ziemnymi pracami budowlanymi wykonywanymi w trakcie ich realizacji w zakresie uzgodnionym z właściwymi służbami ochrony zabytków.

3. Nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

§13.

1. W zakresie **zasad kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) nie wskazuje się granic obszaru przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny: ulic, ciągów pieszych;
- 3) za przestrzenie publiczne uznaje się również nieogrodzone części działek przed obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny.

2. W przestrzeniach publicznych ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, tj. pomniki, rzeźby, fontanny, ławki, kosze, obudowy drzew, pachołki, balustrady schodów i balkonów itp.;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) 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,
 - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,
 - c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - d) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną,
 - e) 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;

- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo - usługowych.

§14.

1. Ustala się **zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu** poprzez określenie:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy czym rozbudowa musi respektować wyznaczone linie zabudowy.

§15.

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

- 1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiektu i obszary zabytkowe – stanowisko archeologiczne;
- 2) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§16.

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń:
 - a) w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych,
 - b) w zakresie wydzielania działek budowlanych - §10 ust. 1 pkt 3.

§17.

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

- 1) dla obsługi obszaru objętego planem i zapewnienia powiązań lokalnych i ponadlokalnych wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) tereny ulic zbiorczych, oznaczone symbolem KDZ, stanowiące powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu, obsługujące przyległe tereny w ograniczonym zakresie,
 - b) tereny ulic lokalnych, oznaczone symbolem KDL, tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolem KDD oraz tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX, stanowiące system powiązań lokalnych, obsługujących przyległe tereny, doprowadzające ruch do ulic ponadlokalnych;
- 2) zaliczenie wyznaczonych w planie dróg do dróg publicznych następuje w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) w zakresie komunikacji rowerowej:
 - a) ustala się przebieg ścieżek rowerowych w terenach ulic, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) wyznaczony przebieg ma charakter orientacyjny – podlega uściśleniu na etapie realizacji inwestycji.

2. Ustala się parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów w następującej liczbie:

- 1) dla mieszkańców – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla użytkowników obiektów usługowych:
 - a) obiektów handlowych – 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 stanowiska na 1 lokal,
 - b) dla lokali gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) dla obiektów biurowych – 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych zakładów usługowych – 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska na zakład;
- 3) dla pracowników obiektów usługowych - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie;
- 4) na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów.

§18.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- a) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
 - a) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media z miejskich sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z potrzeb zagospodarowania terenu,
 - c) dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ich lokalizację w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy oraz, jeśli wynika to z racjonalności przyjmowanych rozwiązań, na pozostałym terenie działek, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- b) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu realizacji projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- c) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych**:
 - a) skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji,
 - b) odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjnym lub grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- d) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) należy dążyć do zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Wody te należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic – do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach ulic oraz do sieci kanalizacji deszczowej;
- e) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów w następującej liczbie:

- 1) dla mieszkańców – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla użytkowników obiektów usługowych:
 - a) obiektów handlowych – 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 stanowiska na 1 lokal,
 - b) dla lokali gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) dla obiektów biurowych – 1 stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla innych zakładów usługowych – 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska na zakład;
- 3) dla pracowników obiektów usługowych - 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie;
- 4) na każde 3 miejsca postojowe dla samochodów należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów.

§18.

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- a) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
 - a) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media z miejskich sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z potrzeb zagospodarowania terenu,
 - c) dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnie; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) w przypadku braku możliwości lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się ich lokalizację w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy oraz, jeśli wynika to z racjonalności przyjmowanych rozwiązań, na pozostałym terenie działek, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel;
- b) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) ustala się, że trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych należy rezerwować poza jezdnie, w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo – jezdnych, o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych,
 - d) dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu realizacji projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- c) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych**:
 - a) skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji,
 - b) odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjnym lub grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- d) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) należy dążyć do zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Wody te należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony lub do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic – do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach ulic oraz do sieci kanalizacji deszczowej;
- e) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- b) rozbudowę sieci gazowej, na podstawie koncepcji gazyfikacji Miasta,
- c) lokalizacja gazociągów w zgodzie z wymogami przepisów odrębnych dotyczącymi warunków technicznych, jakim winny odpowiadać sieci gazowe,
- d) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego,
- e) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,
- f) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się stosowanie do stałych podziemnych zbiorników na gaz płynny;
- f) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) zaopatrzenie z:
 - indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe i/lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi,
 - miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących przewodów sieci ciepłej oraz możliwość przebudowy i rozbudowy sieci;
- g) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) przebudowę i budowę linii elektroenergetycznych:
 - w jednostkach planistycznych A i B - w systemie kablowym,
 - w jednostce planistycznej C - w systemie napowietrzno - kablowym,
 - c) przebudowa istniejącej infrastruktury energetycznej, kolidującej z projektowaną zabudową może być realizowana na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - d) realizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic;
- h) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
 - a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) przebudowę i rozbudowę w systemie kablowym istniejących przewodowych linii telekomunikacyjnych;
- i) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
 - a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju sieci telekomunikacyjnych,
 - c) obiekty nadziemne należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - d) lokalizacja masztu o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu wymaga zgłoszenia właściwym jednostkom organizacyjnym wojska celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;
- j) w zakresie **gospodarki odpadami** – zgodnie z ustaleniami §11 pkt 4.

§19.

1. Dla zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego należy zachować strefy bezpieczeństwa od napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV – 7,5 m na każdą stronę od osi linii, w których obowiązują szczególne warunki prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. W granicach stref wyklucza się lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz zakazuje się wprowadzania nasadzeń zielenią wysoką.

2. W sąsiedztwie linii kolejowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego obowiązują:

- 1) w odległości do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego szczególne warunki w zakresie prowadzenia robót ziemnych;
- 2) w odległości do 20,0 m od osi skrajnego toru i 10,0 m od granic obszaru kolejowego ograniczenia w zakresie lokalizacji budowli i budynków.

§20.

W zakresie **zasad i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** dopuszcza się wykorzystanie terenów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania

funkcji terenu, form zabudowy i zagospodarowania terenu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§22.

Ustalenia dla terenów, oznaczonych symbolami **C 1 – 9MN**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi, pod warunkiem, iż:
 - a) dla terenów: C1MN i C2MN powierzchnia użytkowa budynków usługowych nie będzie przekraczać 80,0 m²,
 - b) dla terenów: C3-9MN powierzchnia użytkowa budynków usługowych nie będzie przekraczać 60,0 m²,
 - c) powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją usługową nie będzie przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.

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

- 1) forma zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe - wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) budynki usługowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym o łącznej powierzchni zabudowy w granicach działki:
 - dla terenów C1MN i C2MN – nie większej niż 80,0 m², przy czym dla działek o powierzchni większej niż 1500,0 m² dopuszcza się powierzchnię zabudowy takich budynków do 200,0 m²,
 - dla terenów C3-9MN – nie większej niż 60,0 m²;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla terenów, oznaczonych symbolami C 1-4MN – 0,4,
 - b) dla terenów, oznaczonych symbolami C 5-9MN – 0,5;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów, oznaczonych symbolami C 1-4MN – od 0,05 do 0,8,
 - b) dla terenów, oznaczonych symbolami C 5-9MN – od 0,05 do 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów, oznaczonych symbolami C 1-3MN – 40%,
 - b) dla terenów, oznaczonych symbolami C 4-9MN – 30%;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 10,0 m,
 - b) usługowych – 8,0 m,
 - c) gospodarczych i garażowych – 6,0 m;
- 7) wysokość elewacji budynku – nieprzekraczająca 5,0 m;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 15°-40°;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;
- 11) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg publicznych i innych miejsc ogólnodostępnych winny spełniać warunki:
 - a) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku

<p>konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,</p> <p>b) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,</p> <p>c) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 25% powierzchni ogrodzenia;</p> <p>12) warunki wydzielania działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami ust. 5 oraz §10 ust. 1 pkt 3;</p> <p>13) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla części terenów oznaczonych symbolami C 1-2MN obowiązują ustalenia związane z ochroną stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami §12.</p>
<p>4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</p> <p>1) ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, zgodnie z ustaleniami §12;</p> <p>2) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – nie wprowadza się ustaleń.</p>
<p>5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w granicach terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - C1-3MN, C7-8MN – 500,0 m², - C4-5MN, C9MN – 800,0 m², - C6MN – 1000,0 m², <p>b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 15,0 m,</p> <p>c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki lub równoległy do granicy z działką sąsiednią;</p> <p>2) dla terenów C2MN i C3MN ustala się zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;</p> <p>3) dla terenów nie wymienionych w pkt 2 – szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 5,0 m.</p>
<p>6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: – zgodnie z ustaleniami §18.</p>
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna terenów z ulic, oznaczonych na rysunku planu;</p> <p>2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 3.</p>
<p>8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §20.</p>
<p>9. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.</p>

§23.

Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem **A 1MWU**

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;</p> <p>2) dopuszczalne – usługi, w tym publiczne, z zakresu zdrowia, opieki społecznej i oświaty, tereny zieleni urządzonej.</p>
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) forma zabudowy – budynki wolnostojące;</p> <p>2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;</p> <p>4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie;</p> <p>5) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4;</p>

<p>6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0;</p> <p>7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;</p> <p>8) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m;</p> <p>9) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – nieprzekraczająca 15,0 m;</p> <p>10) dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 15°;</p> <p>11) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;</p> <p>12) zakaz realizacji ogrodzeń działek lub terenów;</p> <p>13) warunki wydzielania działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami ust. 5 oraz §10 ust. 1 pkt 3;</p> <p>14) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2.</p>
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <p>1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>a) w części terenu, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek,</p> <p>b) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>a) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenu obowiązują ustalenia związane z ochroną stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z ustaleniami §12.</p>
<p>4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</p> <p>1) na fragmencie terenu obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami §12;</p> <p>2) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – nie wprowadza się ustaleń w tym zakresie.</p>
<p>5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000,0 m²,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m,</p> <p>c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki,</p> <p>d) każdej z działek powstałych w wyniku podziału należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu;</p> <p>2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;</p>
<p>6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: – zgodnie z ustaleniami §18.</p>
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna terenów z ulic, oznaczonych na rysunku planu;</p> <p>2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 3.</p>
<p>8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §20.</p>
<p>9. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.</p>

§24.

Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem **B 1MWU**

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <p>1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;</p> <p>2) dopuszczalne – usługi, w tym publiczne, z zakresu zdrowia, opieki społecznej i oświaty, tereny zieleni urządzonej.</p>
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) forma zabudowy – budynki wolnostojące;</p>

<ul style="list-style-type: none"> 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych; 3) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią; 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie; 5) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,4; 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 2,0; 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%; 8) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości do 19,0 m na części narożnej budynku od strony ul. Jana Pawła II i ul. Konstytucji 3-go Maja na powierzchni nieprzekraczającej 80,0 m²; 9) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – nieprzekraczająca 15,0 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości do 19,0 m na części budynku o której mowa w pkt 8; 10) dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 15°; 11) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią; 12) zakaz realizacji ogrodzeń działek lub terenów; 13) obowiązuje zachowanie chodnika wzdłuż ul. Jana Pawła II z możliwością jego przebudowy; 14) warunki wydzielania działek budowlanych - zgodnie z ustaleniami ust. 5 oraz §10 ust. 1 pkt 3; 15) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2.
<p>3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych; 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
<p>4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze; 2) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
<p>5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000,0 m², b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m, c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki, d) każdej z działek powstałych w wyniku podziału należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu; 2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 8,0 m;
<p>6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §18.</p>
<p>7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) obsługa komunikacyjna terenów z ulic, oznaczonych na rysunku planu; 2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 3.
<p>8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §20.</p>
<p>9. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.</p>

§25.

Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem C 1ZD

<p>1. Przeznaczenie terenu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) podstawowe – tereny ogrodów działkowych;2) dopuszczalne:<ol style="list-style-type: none">a) tereny zieleni urządzonej, place zabaw dla dzieci,b) zgodne z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ogrodów działkowych usługi, w tym publiczne, z zakresu działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej, wychowawczej, rehabilitacyjnej, dobroczynnej lub opieki społecznej.
<p>2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy z prawem odbudowy, przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;2) dopuszcza się możliwość budowy dróg wewnętrznych oraz parkingów służących zapewnieniu obsługi komunikacyjnej terenu ogrodów działkowych;3) dopuszcza się możliwość lokalizacji:<ol style="list-style-type: none">a) altan i obiektów gospodarczych,b) budynku przeznaczonego do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służącego do zapewnienia funkcjonowania ogrodu,c) budynku usługowego o funkcji zgodnej z ust. 1 pkt 2 lit. b;4) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – 0,2;5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2;6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;7) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;8) maksymalna powierzchnia zabudowy:<ol style="list-style-type: none">a) altany i obiektu gospodarczego – 25,0 m²,b) budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b i c – 150,0 m²;9) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;10) wysokość górnej krawędzi elewacji budynku, jej gzymsu, attyki lub okapu – nieprzekraczająca:<ol style="list-style-type: none">a) altan i obiektów gospodarczych – 4,0 m,b) budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b i c – 5,0 m;11) dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu do 15°;12) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;13) ogrodzenia działek lub terenów lokalizowane od strony dróg publicznych i innych miejsc ogólnodostępnych winny spełniać warunki:<ol style="list-style-type: none">a) 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,b) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,c) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu o łącznej powierzchni prześwitów i otworów nie mniejszej niż 25% powierzchni ogrodzenia;14) warunki wydzielania działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami ust. 5 oraz §10 ust. 1 pkt 3;15) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych – zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2.
<p>3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w terenie nie występują obiekty lub obszary, które wymagają wprowadzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
<p>4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:</p> <ol style="list-style-type: none">1) nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;

2) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000,0 m ² ,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m,
c) kąt położenia granic działek – prostopadły do granicy frontowej działki,
d) każdej z działek powstałych w wyniku podziału należy zapewnić możliwość realizacji zabudowy z zachowaniem określonych w planie wskaźników zagospodarowania terenu;
2) szerokość dróg wewnętrznych – nie mniejsza niż 6,0 m.
6. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami §18.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
1) obsługa komunikacyjna terenów z ulic, oznaczonych na rysunku planu;
2) należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §17 ust. 3.
8. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §20.
9. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§22.

1. Układ komunikacyjny obszaru planu tworzą drogi publiczne: ulice zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz publiczne ciągi piesze.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolem KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze;
2) nazwa ulicy (zapis informacyjny – nie stanowi ustaleń planu):
a) B 1KDZ – ul. Konstytucji 3-go Maja,
b) C 1KDZ – projektowana (przedłużenie ul. Konrada I Mazowieckiego);
3) warunku zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych,
d) dopuszczalna obsługa komunikacyjna przyległych działek nie posiadających dostępu do dróg klasy niższej,
e) dla terenu oznaczonego symbolem C 1KDZ ustala się przebieg ścieżki rowerowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych zgodnie z ustaleniami §10 ust.2;
5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §18;
6) zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §20;
7) stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

3. Dla terenów, oznaczonych symbolem KDL ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
2) nazwa ulicy (zapis informacyjny – nie stanowi ustaleń planu):
a) C 1KDL – ul. S. Staszica,
b) C 2KDL – ul. Mieszka I-go,
c) C 3KDL – projektowana;
3) warunku zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych,

d) obsługa komunikacyjna przyległych działek i terenów;
4) szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych zgodnie z ustaleniami §10 ust.2;
5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §18;
6) zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §20;
7) stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

4. Dla terenów, oznaczonych symbolem KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
2) nazwa ulicy (zapis informacyjny – nie stanowi ustaleń planu): a) C 1KDD – projektowana, b) C 2KDD – ul. Wł. Łokietka, c) C 3KDD – projektowana, d) C 4KDD – ul. Ziemowita, e) C 5KDD – ul. Mieszka I-go, f) C 6KDD – projektowana, g) C 7KDD – projektowana (przedłużenie ul. Dobrawy), h) C 8KDD – ul. B. Chrobrego;
3) warunku zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) parametry techniczne dróg zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, c) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do przepisów odrębnych, d) obsługa komunikacyjna przyległych działek i terenów;
4) szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: a) dla terenów, oznaczonych symbolami C 3KDD i C 4KDD obowiązują ustalenia zawarte w §12, związane z ochroną stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, b) lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych zgodnie z ustaleniami §10 ust.2;
5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §18;
6) zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §20;
7) stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

5. Dla terenów, oznaczonych symbolem KX ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny ciągów pieszych;
2) warunku zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, c) obsługa komunikacyjna przyległych działek i terenów;
3) szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – lokalizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych zgodnie z ustaleniami §10 ust.2;
4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §18;
5) zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami §20;
6) stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§23.

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc-Zachód, zatwierdzonego uchwałą Nr 282/XXXII/2009 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 28 listopada 2009 r., Nr 193 poz. 5368).

§24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

§25.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Mark Chrzanowski

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr 45/VI/2011 z dnia 9 lutego 2011 r. Rada Miejska Sierpca przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc Zachód. Granice obszaru objętego sporządzeniem zmiany planu oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik do w/w uchwały.

Obszar objęty opracowaniem planu posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (przyjęty uchwałą Nr 282/XXXII/2009 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 25 września 2009 r.). Zmiany obowiązującego planu miejscowego są podyktowane koniecznością weryfikacji przeznaczenia terenów oraz planowanego układu komunikacyjnego (w konsekwencji zmian stanu zagospodarowania, zmian w zakresie inwestycji budowlanych oraz stosunków prawno – własnościowych).

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) Burmistrz ogłosił w prasie w dniu 28 września 2011 r. oraz poprzez obwieszczenie w dniu 27 września 2011 r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być wnoszone do dnia 27.10.2011 r. w formie pisemnej, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sierpcu, ul. Piastowska 11a, 09-200 Sierpc oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email: info@sierpc.pl

W wyznaczonym terminie wpłynął do Urzędu Miejskiego w Sierpcu 1 wniosek. Wniosek nie dotyczył przedmiotowej zmiany Planu – działki, wskazane we wniosku, znajdują się poza obszarem zmiany Planu.

Projekt zmiany Planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną, a następnie zgodnie z art. 17 pkt 6 – 8 przekazany do organów zewnętrznych celem zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt zmiany Planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy. W projekcie zmiany Planu dokonano niewielkich korekt wynikających z uwzględnienia uwag przekazanych przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2 – 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Planu i prognozy, w prasie w dniu 05 września 2012 r. oraz poprzez obwieszczenie w dniu 3 września 2012 r. określając formę, miejsce i termin składania uwag. Uwagi mogły być składane w terminie do dnia 26 października 2012 r. w formie pisemnej, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sierpcu, ul. Piastowska 11a, 09-200 Sierpc oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email: info@sierpc.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Planu rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 5 października 2012 r.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Miejskiego w Sierpcu wpłynęła uwaga do projektu zmiany Planu. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnej uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 42 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko dnia 16 listopada 2012 r. Burmistrz rozpatrzył uwagę do zmiany Planu. Uwaga została uwzględniona. W wyniku uwzględnienia uwagi wprowadzono w projekcie zmiany Planu zmiany w zakresie projektowanych rozwiązań komunikacyjnych. W związku

z powyższym ponowiono czynności związane z opracowaniem projektu zmiany Planu w niezbędnym zakresie. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2 – 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Planu i prognozy, w prasie w dniu 16 stycznia 2013 r. oraz poprzez obwieszczenie w dniu 17 stycznia 2013 r. określając formę, miejsce i termin składania uwag. Uwagi mogły być składane w terminie do dnia 8 marca 2013 r. w formie pisemnej, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sierpcu, ul. Piastowska 11a, 09-200 Sierpc oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres email: info@sierpc.pl, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Planu rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 4 lutego 2013 r.

W odpowiedzi na ogłoszenie nie spłynęła do Urzędu Miejskiego w Sierpcu żadna uwaga do projektu zmiany Planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc-Zachód wraz z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, został przedstawiony do uchwalenia Radzie Miejskiej. W związku z tym, iż uwaga złożona do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu została uwzględniona przez Burmistrza nie przedstawiono Radzie Miejskiej do rozstrzygnięcia sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu nieuwzględnionych przez Burmistrza.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) plan uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Dokonano badania rozwiązań przyjętych w projekcie planu w wyniku którego stwierdzono, że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium. Uchwałę w sprawie uchwalenia planu podejmuje się po podjęciu uchwały w sprawie stwierdzenia, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Marek Chrzypowski

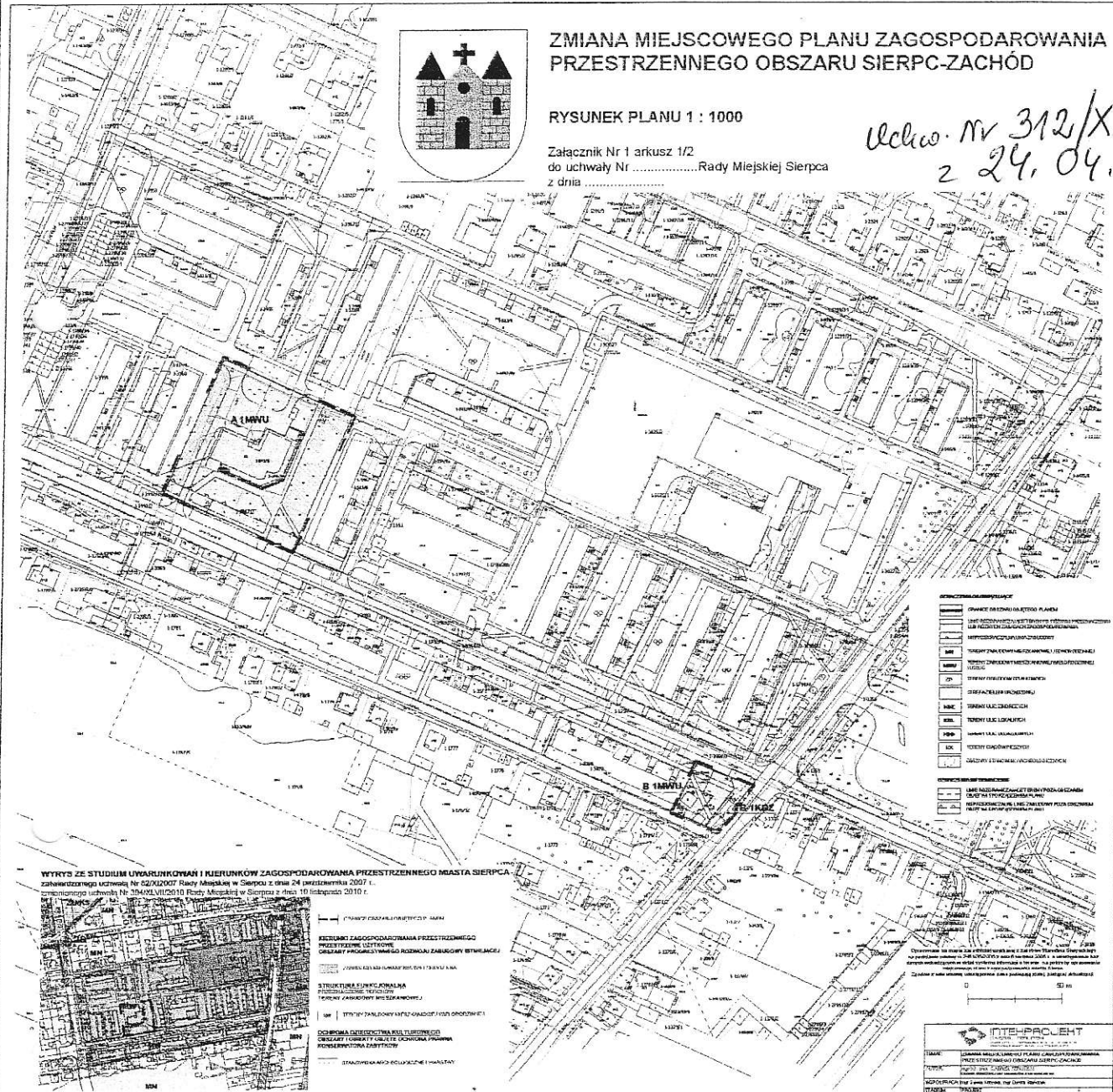


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU SIERPC-ZACHÓD

RYSUNEK PLANU 1 : 1000

Załącznik Nr 1 arkusz 1/2
do uchwały Nr Rady Miejskiej Sierpca
z dnia

*Uchw. Nr 312/XL/1/2013
z 24. 04. 2013*



LEGENDA

	OPAKOWANIE OBSZARU NADZIĘTOGO PLANEM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM
	TEREN OGRNIĘTY W OGRNIĘCIU PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWYM

WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPICA
zaktualizowanego uchwałą Nr 52/XII/2007 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 24 października 2007 r.
zmienionego uchwałą Nr 134/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 10 listopada 2010 r.



(PLANU) ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPICA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZESTRZENNE UŁYTKOWE
OGRNIĘCIE PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWE
OGRNIĘCIE PRZESTRZENNO-PRZEMIANOWE
STRUKTURA SPINACZKOWALNA
STRUKTURA SPINACZKOWALNA
STRUKTURA SPINACZKOWALNA
STRUKTURA SPINACZKOWALNA
STRUKTURA SPINACZKOWALNA
STRUKTURA SPINACZKOWALNA
STRUKTURA SPINACZKOWALNA
STRUKTURA SPINACZKOWALNA
STRUKTURA SPINACZKOWALNA

MIE-PROJEKT	
ul. ...	
WYKONANO	...
PROJEKTOWANO	...
REWIZJĘ	...
WERYFIKOWANO	...
OPINIA	...
WYKONANO	...
PROJEKTOWANO	...
REWIZJĘ	...
WERYFIKOWANO	...

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Marek Chrzanowski

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Sierpca
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru Sierpc-Zachód, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania**

§ 1. Zadania własne gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc-Zachód oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wynika, iż realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, pociąga za sobą wydatki z budżetu Miasta.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu tworzą drogi publiczne: ulice zbiorcze (KDZ), ulice lokalne (KDL) oraz ulice dojazdowe (KDD).

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji, obciążających budżet Miasta, obejmować będzie wykup gruntów pod projektowane i modernizowane drogi, urządzenie nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia. Jedynie ulica Konstytucji 3-go Maja - ulica zbiorcza, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem B 1KDZ stanowi odcinek drogi powiatowej, w związku z czym realizacja inwestycji związanych z jej ewentualną przebudową nie będzie obciążać budżetu Miasta. Finansowana będzie ze środków właściwego zarządcy drogi.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji będzie finansowana z budżetu Miasta lub z budżetu Miasta przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – zadania realizowane w tym zakresie związane będą z budową, rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, mając na celu zbiorowe zaopatrzenie w wodę terenów zainwestowanych;

- 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej – realizowane zadania inwestycyjne związane będą z budową sieci kanalizacyjnych.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki odpadami.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: budowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia i rozbudowy sieci rozdzielczej, rozbudowy miejskiej sieci zaopatrzenia w ciepło, elektroenergetyki, m.in. budowa stacji transformatorowych, skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy Miasta lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miejską Sierpca w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju Miasta.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym Miasta, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Marek Chrzanowski