

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej Sierpca**  
**z dnia .....**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr 215/XXVII/2012 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru środkowej i południowo-wschodniej części miasta Sierpca, zmienioną uchwałą Nr 248/XXXVII/2016 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 26 października 2016 r. i uchwałą Nr 428/LVI/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 18 kwietnia 2018 r., **Rada Miejska Sierpca** stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, przyjętego uchwałą Nr 394/XLVII/2010 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 10 listopada 2010 r., **uchwała co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Zakres obowiązywania planu**

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

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

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

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

**§2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

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

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

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

2. Ustala się:
  - 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające terenów:
    - a) terenu ulicy zbiorczej, oznaczonego symbolem 3KDZ, terenów ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL-5KDL, 7KDL, 9KDL-11KDL, i tereny ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD-24KDD,
    - b) terenu usług kultury, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1UKS – jako służący budowie i utrzymaniu publicznych obiektów sportowych,
    - c) terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami 1KX-5KX – jako służące urządzeniu publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
  - 2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające terenów:
    - a) terenu drogi ekspresowej, oznaczonego symbolem 1KDS, terenów ulic głównych, oznaczonych symbolami 1KDG-7KDG, terenów ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ, terenów ulic lokalnych, oznaczonych symbolami 6KDL i 8KDL,
    - b) terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami 1KK-3KK.
3. Ustalenia ust. 2 nie ograniczają możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach innych, niż wymienione w ust. 2.

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

2. Dla terenów, o których mowa w §4 ust. 1, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.
3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszącymi im obiektami takimi jak: parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej, obiekty gospodarcze i inne.
4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym.
5. Zakazuje się lokalizacji w obszarze obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży detalicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
  - 1) o powierzchni sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego w obiekcie przekraczającej 250 m<sup>2</sup>;
  - 2) o łącznej powierzchni sprzedaży lokali handlowych w obiekcie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymagają:
  - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów komunikacji;

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

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

- 1) korzystanie z terenu zgodnie z ograniczeniami w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których obowiązują ustalenia §11 pkt 8;
- 3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonego symbolem 1PU, dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, jako rozbudowę istniejących zakładów, w których występują substancje niebezpieczne; w przypadku lokalizacji zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, obowiązuje jego zaprojektowanie, wykonanie, prowadzenie oraz likwidacja w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska;
- 5) zakaz lokalizacji, z wyjątkiem terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU-2PU, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących

- ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy dróg, infrastruktury kolejowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU-3PU należy traktować jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska; na ich obszarze może być utworzona strefa przemysłowa; w granicach strefy przemysłowej wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie przekraczania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu i dopuszczalnych poziomów hałasu oraz wartości odniesienia stosuje się odpowiednio;
  - 8) tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczone symbolami 6UMW-8UMW, 18UMW, 33UMW, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 7MW-10MW oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 3U-8U, 13U-14U zlokalizowane są w granicach obszaru funkcjonalnego śródmieścia miasta Sierpc; dla terenów tych stosuje się odpowiednio wymogi dla zabudowy śródmiejskiej i śródmiejskiej uzupełniającej określone w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa;
  - 9) zakaz eksploatacji kopalni w obszarze.
2. W obszarze objętym planem **ochronie podlega** pomnik przyrody – topola w parku miejskim przy ul. Wiosny Ludów objęta ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody, oznaczona na rysunku planu.
  3. W zakresie **ochrony przed hałasem**:
    - 1) wskazuje się, do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
    - 2) przy realizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w granicach terenów przylegających bezpośrednio do drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem 1KDS, ulic głównych, oznaczonych symbolami 1KDG-7KDG, ulic zbiorczych oznaczonych symbolami 1KDZ-3KDZ, obowiązuje zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną w budynkach.
  4. Ustala się **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §14 pkt 6.
  5. Ustala się **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
    - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi, z zastrzeżeniem §11 pkt 3 lit. a i §11 pkt 4 lit. b tiret pierwsze;
    - 2) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 3;
    - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §14 pkt 4;
    - 4) respektowanie wymogów ochronnych ujęć wód podziemnych, w granicach wyznaczonych terenów ochronnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami §11 pkt 3 i 4.
  6. Ustala się **ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami**, poprzez :
    - 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
    - 2) obowiązek urządzenia na każdej zabudowanej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem ich selektywnego zbierania, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
    - 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorczych miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych dla kilku nieruchomości;

- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń do zbierania i segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach dróg, dróg wewnętrznych oraz na terenach zieleni urządzonej.
7. Ustala się **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:
- 1) ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach wyznaczonych stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - 3) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach wyznaczonych tymczasowych stref technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV do skablowania; po skablowaniu linii ograniczenia nie obowiązują.

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

- 1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
    - a) dawne koszary, obecnie Szkoła Podstawowa nr 2, ul. Płocka 38, wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego decyzją z dnia 3 września 2010 r. pod nr A 998, oznaczony na rysunku planu nr 1,
    - b) budynek Domu Kultury w Sierpcu, ul. Piastowska 39, wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego decyzją z dnia 13 maja 2009 r. pod nr 491/2009, oznaczony na rysunku planu nr 2,
    - c) budynek dworca kolejowego, oznaczony na rysunku planu nr 3a, budynek pracowników kolei, oznaczony na rysunku planu nr 3b, wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 5 października 1999 r. pod nr 181;
  - 2) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary zabytkowe:
    - a) dawna cerkiew, obecnie Sąd Rejonowy, ul. Wiosny Ludów 1, oznaczony na rysunku planu nr 1,
    - b) budynek dawnej Szkoły Podstawowej nr 1 w Sierpcu, oznaczony na rysunku planu nr 2,
    - c) dawny kościół ewangelicki, obecnie kościół parafialny p.w. św. Stanisława Kostki, murowany, z lat 1911-1913, oznaczony na rysunku planu nr 3,
    - d) zespół zabudowy śródmiejskiej miasta Sierpc w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego;
  - 3) obejmuje się ochroną ustaleniami planu miejsca pamięci narodowej:
    - a) tablicę na budynku dawnego aresztu śledczego przy ul. Jana Pawła II, upamiętniającą Polaków zamordowanych przez Niemców w budynku aresztu śledczego podległego gestapo w latach 1939-1942, oznaczoną na rysunku planu nr 1,
    - b) dwie tablice ku czci nauczycieli z Sierpca i powiatu sierpeckiego poległych i pomordowanych w latach 1939-45, Dom Nauczyciela, przy ul. Braci Tułodzieckich, oznaczone na rysunku planu nr 2,
    - c) pomnik ku czci oficerów ziemi sierpeckiej pomordowanych w obozach sowieckich w 1940 r. przy ul. Jana Pawła II w parku miejskim, oznaczony na rysunku planu nr 3,
    - d) pomnik pamięci poległych za wolność ojczyzny uczestników Powstania Listopadowego, przy ul. Wiosny Ludów w parku miejskim, oznaczony na rysunku planu nr 4,
    - e) pomnik w hołdzie Żołnierzom Września 1939 r. i Armii Krajowej, przy zbiegu ul. Wiosny Ludów i Płockiej, oznaczony na rysunku planu nr 5.
2. Zagospodarowanie **obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków**, o których mowa w ust.1 pkt 1, prowadzenie przy nich badań, prac i robót oraz podejmowanie

innych działań musi być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

3. Dla ochrony **obiektów i obszarów zabytkowych**, o których mowa w ust.1 pkt. 2 lit. a-c, ustala się obowiązek zachowania istniejących cech zabytkowych obiektu w zakresie: sposobu kształtowania bryły budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów oraz rodzaju materiałów budowlanych.
4. Dla ochrony **zespołu zabudowy śródmiejskiej miasta Sierpc**, o którym mowa w ust.1 pkt. 2 lit. d, wyznacza się **strefę konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego**, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której ustala się:
  - 1) dla zabudowy:
    - a) wysokość budynków – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym czwarta kondygnacja nadziemna może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - b) dachy spadziste o spadkach od 30° do 45°,
    - c) pokrycia dachów – dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym,
    - d) rozmieszczenie osiowe otworów drzwiowych i okiennych na wszystkich kondygnacjach elewacji frontowych,
    - e) uwidoczniony cokół oraz gzyms dachowy.
5. Dla ochrony **miejsc pamięci narodowej**, o których mowa w ust.1 pkt 3, ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących pomników i tablic, z możliwością zmiany lokalizacji w granicach terenu z zachowaniem ich właściwej ekspozycji;
  - 2) zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 20,0 m od istniejących pomników i tablic:
    - a) miejsc do gromadzenia odpadów,
    - b) reklam.
6. Nie wprowadza się wymogów w zakresie **ochrony dóbr kultury współczesnej** ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

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

- 1) ulice:
    - a) Płocka na odcinku od Placu Kardynała St. Wyszyńskiego do parku miejskiego w granicach obszaru,
    - b) Piastowska na odcinku od skrzyżowania z ulicą Płocką i G. Narutowicza do skrzyżowania z ulicą Wiosny Ludów,
    - c) Jana Pawła II na odcinku od skrzyżowania z ulicą Konstytucji 3-go Maja do skrzyżowania z ulicą Piastowską;
  - 2) teren Dworca Kolejowego wraz z jego otoczeniem;
  - 3) park miejski wraz z przyległymi odcinkami ulic: Wiosny Ludów, Płockiej, Parkowej i Braci Tułodzięckich;
  - 4) zbiornik wodny Jeziórka z zielenią towarzyszącą i przyległymi odcinkami ulic: Świętokrzyską, Aleksandra Fredry i Piastowskiej.
2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:
    - 1) lokalizację obiektów małej architektury tj.: ławek, fontann, koszy, obudowy drzew, pachołków, balustrad schodów i balkonów o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów w granicach wyodrębnionego obszaru;
    - 2) lokalizacja obiektów tymczasowych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3;
    - 3) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

- 4) zagospodarowanie terenów wchodzących w skład obszarów przestrzeni publicznej oraz kształtowanie zabudowy w ich otoczeniu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

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

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

- 1) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) ochronie podlega pomnik przyrody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 3) ochronie podlegają ujęcia wody podziemnej „EMPEGEK” w granicach terenów ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami; w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia „EMPEGEK” zakazuje się:
  - a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, ścieków ze stacji uzdatniania wody spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także ścieków z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w ilości nie mniejszej niż 5,0 m<sup>3</sup> na dobę,
  - b) rolniczego wykorzystania ścieków oraz gnojowicy,
  - c) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
  - d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a także rurociągów do ich transportu,

- e) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi posiadającymi uszczelnioną nawierzchnię i posiadającymi urządzenia oczyszczające i systemy odprowadzające wody opadowe i roztopowe,
  - f) lokalizowania przedsięwzięć, dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko jednoznacznie wskazuje na zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych,
  - g) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych,
  - h) stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska,
  - i) wydobywania kopalin metodą odkrywkową,
  - j) wykonywania robót melioracyjnych,
  - k) lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia wodociągu miejskiego „EMPEGEK” w Sierpcu,
  - l) wykonywania odwodnień górniczych oraz budowlanych z wyjątkiem wykonywania odwodnień związanych z budową lub modernizacją infrastruktury technicznej;
- 4) ochronie podlegają ujęcia wód podziemnych na terenie Browaru Kasztelan, w granicach terenów ochronnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
- a) w granicach terenu ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami,
  - b) w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia Browaru Kasztelan zakazuje się:
    - wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych oraz ścieków ze stacji uzdatniania wody, spełniających wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - rolniczego wykorzystania ścieków oraz gnojowicy,
    - lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
    - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych,
    - wydobywania kopalin metodą odkrywkową,
    - lokalizowania nowych ujęć wody podziemnej, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia na terenie Browaru Kasztelan w Sierpcu,
    - stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzanie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska;
- 5) ochronie podlegają tereny w granicach terenów zamkniętych ustalonych w związku z przebiegiem linii kolejowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących geodezji i kartografii;
- 6) ochronie w zakresie utrzymania właściwego stanu akustycznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w zależności od przeznaczenia, podlega część terenów, zgodnie ze wskazaniami dla poszczególnych terenów;
- 7) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 8) wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których:
- a) obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego,
  - b) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie szpalerów drzew,
  - c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie:
    - obiektów małej architektury tj. pomniki, rzeźby, fontanny, ławki, kosze, obudowy drzew, pachołki o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów,
    - urządzeń rekreacyjno-sportowych,
    - parkingów i dróg wewnętrznych;
- 9) wyznacza się strefę lokalizacji garaży, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w granicach których są zlokalizowane;

- 10) wyznacza się strefę konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego, w granicach której obowiązują ustalenia §8 ust. 4;
- 11) wyznacza się strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach której zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) sadzenia drzew osiągających wysokość przekraczającą 3,0 m z uwzględnieniem pięcioletniego przyrostu;
- 12) wyznacza się tymczasową strefę technologiczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania – o szerokości po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach której zakazuje się do czasu skablowania linii:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) sadzenia drzew osiągających wysokość przekraczającą 3,0 m z uwzględnieniem pięcioletniego przyrostu;
- 13) obiekty o wysokości przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 14) na terenach sąsiadujących z liniami kolejowymi obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

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

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

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

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

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

Lp.	Przeznaczenie obiektu lub terenu	Kategoria, funkcja	Jednostka odniesienia	Ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych	
				na jednostkę odniesienia	na obiekt
	1	2	3	4	5
1	budownictwo	jednorodzinne	1 mieszkanie	1	nie określa się

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

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

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

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu** ustala się:

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

- z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
- na nieutwardzony teren działki budowlanej,
  - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
- d) możliwość odprowadzenia wód do sieci kanalizacji deszczowej w przypadku braku możliwości ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej; na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami 1PU-3PU, dla ograniczenia obciążenia hydraulicznego odbiorników obowiązuje zastosowanie zbiorników retencyjnych,
- e) możliwość realizacji wspólnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi dla kilku nieruchomości,
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych ulic – do ziemi na tereny nieutwardzone w granicach ulic lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zieleni drogowej – do ziemi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:
- a) rozbudowę sieci gazowej,
  - b) minimalną średnicę przewodów nie mniejszą niż 63 mm,
  - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - d) w przypadku braku dostępu do sieci gazowej dopuszcza się stosowanie podziemnych zbiorników na gaz płynny lub zbiorników nadziemnych sytuowanych od strony miejsc publicznych w odległości większej niż wyznaczone linie zabudowy;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) rozbudowę sieci ciepłej,
  - b) zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy ciepłowni zlokalizowanej na terenie infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczonym symbolem 1I-C,
  - c) zaopatrzenie w ciepło z:
    - indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących energię elektryczną, gaz, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe lub odnawialne źródła energii w tym ciepło wnętrza Ziemi,
    - sieci ciepłej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia **w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- a) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym, przy czym:
    - w granicach obszaru przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji linii napowietrznych,
    - napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV lokalizować wyłącznie w wyznaczonych strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
  - b) możliwość użytkowania i przebudowy w istniejącym przebiegu linii napowietrznych, m.in. polegającą na zastosowaniu przewodów izolowanych, kabli, zmianie osprzętu, słupów lub ich położenia, do czasu przejścia ich funkcji przez linie kablowe;
  - c) możliwość zachowania istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących,
  - d) dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych napowietrznych (słupowych) i wewnętrznych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy,
  - e) możliwość budowy obiektów służących produkcji energii elektrycznej na terenie infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, oznaczonym symbolem 1I-C,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- g) w strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §11 pkt 11,
- h) nakaz skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczonych na rysunku planu jako napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do skablowania, w terminie do dnia 31.12.2028 r.,
- i) w tymczasowej strefie technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §11 pkt 12,
- j) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń kogeneracyjnych z zachowaniem wymogów pkt 8,
- k) realizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających terenów komunikacji;
- 8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
  - b) zakaz budowy instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru,
  - c) panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na powierzchni dachów spadzistych lub na konstrukcjach nośnych umieszczonych na dachach płaskich;
- 9) w zakresie **dośćępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych** ustala się:
  - a) rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno - kablowym, przy czym w granicach obszarów przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizacji linii napowietrznych,
  - b) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dośćępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych** ustala się:
  - a) rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z sieci telekomunikacyjnej,
  - c) możliwość budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

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

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§17.** Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1UMW – 35UMW**

**1. Przeznaczenie** – zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna, przy czym:

- 1) na terenach 19UMW, 26UMW-32UMW, 35UMW zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) na terenach 1UMW-19UMW, 23UMW-28UMW, 31UMW, 32UMW, 34UMW i 35UMW zakazuje się lokalizacji obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży hurtowej;
- 3) na terenie 33UMW ogranicza się zakres usług do usług oświaty, kultury i sportu.

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

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe – wolnostojące lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem lit. c i d,
  - c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy,
  - d) dla terenu 12UMW dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wyłącznie jako zespołu budynków w granicach strefy lokalizacji garaży, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1UMW-10UMW, 15UMW, 17UMW-18UMW, 33UMW:
    - w pasie o głębokości 15,0 m od wyznaczonych w planie linii zabudowy – 1,0,
    - poza pasem, o którym mowa w tiret pierwsze – 0,6;
  - b) na terenie 11UMW – 1,0,
  - c) na terenach: 12UMW-14UMW, 16UMW, 20UMW-23UMW, 26UMW-32UMW, 35UMW – 0,5,
  - d) na terenie 19UMW, 25UMW, 24UMW – 0,7,
  - e) na terenie 34UMW – 0,4;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach: 1UMW-5UMW, 7UMW-8UMW, 33UMW:
    - w pasie o głębokości 15,0 m od wyznaczonych w planie linii zabudowy – minimalna: 0,2, maksymalna: 5,0,
    - poza pasem, o którym mowa w tiret pierwsze – minimalna: 0,1 maksymalna: 3,0;
  - b) na terenach: 6UMW, 9UMW-10UMW, 15UMW, 17UMW-18UMW:
    - w pasie o głębokości 15,0 m od wyznaczonych w planie linii zabudowy – minimalna: 0,2, maksymalna: 4,0,
    - poza pasem, o którym mowa w tiret pierwsze – minimalna: 0,1, maksymalna: 2,4;
  - c) na terenie 11UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 5,0;
  - d) na terenach: 12UMW-14UMW, 20UMW-23UMW, 26UMW-30UMW, 32UMW, 35UMW – minimalna: 0,1, maksymalna: 2,0,
  - e) na terenie 16UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 3,0,
  - f) na terenie 19UMW, 24UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 2,5,

- g) na terenie 25UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 3,5,
- h) na terenie 31UMW – minimalna: 0,2, maksymalna: 2,5,
- i) na terenie 34UMW – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,6
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1UMW-19UMW, 33UMW:
    - w pasie o głębokości 15,0 m od wyznaczonych w planie linii zabudowy – 0%,
    - poza pasem, o którym mowa w tiret pierwsze – 15%,
  - b) na terenach: 20UMW-23UMW, 35UMW – 30%,
  - c) na terenach: 24UMW-32UMW – 15%,
  - d) na terenie 34UMW – 20%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach: 1UMW-5UMW, 7UMW-8UMW, 11UMW, 25UMW, 33UMW – 4, przy czym czwarta kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - na terenach: 6UMW, 9UMW-10UMW, 12UMW-15UMW, 18UMW, 20UMW-24UMW, 26UMW-27UMW, 30UMW, 32UMW, 34UMW, 35UMW – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - na terenie 16UMW – 5,
    - na terenach: 17UMW, 19UMW, 28UMW-29UMW – 3,
    - na terenie 31UMW – 4,
  - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach: 1UMW-5UMW, 7UMW-8UMW, 11UMW, 16UMW, 25UMW, 33UMW – 17,5 m,
    - na terenach: 6UMW, 9UMW-10UMW, 12UMW-15UMW, 18UMW, 20UMW-24UMW, 26UMW-27UMW, 30UMW, 32UMW, 35UMW – 14,0 m,
    - na terenach: 17UMW, 19UMW, 28UMW-29UMW – 12,5 m,
    - na terenie 31UMW – 15,0 m,
    - na terenie 34UMW – 12,0 m;
  - b) gospodarczych i garażowych – 4,5 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - na terenach: 1UMW-5UMW, 7UMW-8UMW, 11UMW, 17UMW, 19UMW, 25UMW, 28UMW-29UMW, 33UMW – 12,5 m,
    - na terenach: 6UMW, 9UMW-10UMW, 12UMW-15UMW, 18UMW, 20UMW-24UMW, 26UMW-27UMW, 30UMW, 32UMW, 35UMW – 9,5 m,
    - na terenie 16UMW – 17,5 m,
    - na terenie 31UMW – 14,0 m,
    - na terenach 34UMW – 8,0 m;
  - b) gospodarczych i garażowych – 4,5 m;
- 8) dachy budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach: 12UMW-14UMW, 20UMW-23UMW, 35UMW – czterospadawe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 40° do 55° przy czym dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się dachy dwuspadowe lub trójspadowe,
    - na terenie 6UMW – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 30° do 40°, z zastrzeżeniem tiret czwarte,

- na pozostałych terenach – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 45° lub dachy płaskie z zastrzeżeniem tiret czwarte,
  - dla budynków lub ich części lokalizowanych poza częścią frontową działki budowlanej dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 20°,
- b) gospodarczych i garażowych – dachy płaskie;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu:
- a) na terenach: 12UMW-14UMW – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej,
- b) na terenach: 20UMW-23UMW, 32UMW, 35UMW – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej,
- c) na pozostałych terenach :
- dla budynków lub ich części lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się kierunek prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku zastosowania, w zgodzie z ustaleniami pkt 8, dachu płaskiego lub dachu stromego z połacią widoczną od strony frontu działki budowlanej o kierunku okapu prostopadłym do kierunku głównej kalenicy,
  - dla pozostałych budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

### **3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów 1UMW-18UMW, 20UMW-25UMW, 31UMW-33UMW w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;
- 3) dla terenów 6UMW-8UMW, 18UMW i 33UMW obowiązują ustalenia §7 ust. 1 pkt 8;
- 4) dla terenu 6UMW oraz części terenu 8UMW, w granicach wyznaczonej strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §8 ust. 4;
- 5) dla terenu 20UMW obowiązują ustalenia §11 pkt 1;
- 6) dla terenów 26UMW i 29UMW-30UMW, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;
- 7) dla terenów 21UMW, 35UMW w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14;
- 8) dla terenu 27UMW, dla budynków oznaczonych na rysunku planu jako budynki dopuszczone do zachowania bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się wyłącznie ich zachowanie bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek:
  - a) na terenach: 2UMW-3UMW, 9UMW-11UMW - 150 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach: 1UMW, 4UMW-6UMW, 15UMW-19UMW, 25UMW-28UMW, 30UMW – 300 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach: 7UMW-8UMW, 20UMW-24UMW, 29UMW, 32UMW-35UMW – 550 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach: 12UMW-14UMW, 31UMW - 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
  - a) na terenach: 2UMW, 9UMW-11UMW – 6,0 m,

- b) na terenach: 1UMW, 3UMW-8UMW, 16UMW, 18UMW-19UMW, 24UMW-30UMW, 33UMW-34UMW – 13,0 m,
  - c) na terenach: 12UMW-15UMW, 17UMW, 20UMW-23UMW, 31UMW-32UMW, 35UMW – 19,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
    - a) dla terenu 8UMW i 33UMW – od 40° do 140°,
    - b) dla pozostałych terenów – od 70° do 110°.
- 5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
- 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.
- 7. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
- 8. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

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

**1. Przeznaczenie:**

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

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

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe:
    - na terenach: 4MN-6MN, 9MN-12MN, 14MN-17MN, 20MN-26MN - wolnostojące,
    - na terenach: 1MN-3MN, 7MN-8MN, 13MN, 19MN – wolnostojące lub bliźniacze; dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
    - na terenie 18MN – szeregowe; obowiązuje lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe:
    - wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym,
    - na terenach: 1MN-24MN dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
    - powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy pozostałych budynków na działce budowlanej;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1MN, 3MN-7MN, 9MN-17MN, 19MN-24MN – 0,4,
  - b) na terenie 2MN – 0,6,

- c) na terenach: 8MN, 18MN – 0,5;
- d) na terenach: 25MN-26MN – 0,2,
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach: 1MN, 3MN-7MN, 9MN-17MN, 19MN-24MN – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,6,
  - b) na terenie 2MN – minimalna: 0,05, maksymalna: 2,4,
  - c) na terenach: 8MN, 18MN – minimalna: 0,05, maksymalna: 2,0,
  - d) na terenach: 25MN-26MN – minimalna: 0,05, maksymalna: 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1MN-24MN – 20%,
  - b) na terenach: 25MN-26MN – 60%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach: 1MN-24MN – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - na terenach: 25MN-26MN – 2,
  - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach: 1MN-24MN – 11,5 m,
    - na terenach: 25MN-26MN – 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garażowych:
    - na terenach: 1MN-24MN – 4,0 m,
    - na terenach: 25MN-26MN – 7,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach: 1MN-24MN – 8,0 m,
    - na terenach: 25MN-26MN – 6,0 m,
  - b) gospodarczych i garażowych – 4,0 m;
- 8) dachy budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°; na terenach 1MN-24MN dopuszcza się dachy płaskie,
  - b) gospodarczych i garażowych:
    - na terenach 1MN-24MN – płaskie,
    - na terenach 25MN-26MN – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) dla budynków lub ich części lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się kierunek prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku zastosowania, w zgodzie z ustaleniami pkt 8, dachu płaskiego lub dachu stromego z połacią widoczną od strony frontu działki budowlanej o kierunku okapu prostopadłym do kierunku głównej kalenicy,
  - b) dla pozostałych budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów 12MN-15MN w granicach terenów ochrony pośredniej obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;

- 3) dla części terenu 26MN, w granicach wyznaczonej tymczasowej strefy technologicznej linii elektroenergetycznej 15kV do skablowania, obowiązują ustalenia §11 pkt 12;
- 4) dla terenu 25MN w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14.

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

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

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

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

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

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

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

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów z lokalami handlowymi przeznaczonymi do sprzedaży hurtowej;
- 2) na terenach 8UMN-14UMN zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne i usługowe:
    - wolnostojące,
    - na terenach: 1UMN-8UMN, 10UMN-13UMN, 15UMN – dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w tym w zabudowie bliźniaczej,

- b) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub usługowym; dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1UMN-13UMN, 16UMN – 0,4,
  - b) na terenie: 14UMN – 0,3,
  - c) na terenie: 15UMN – 1,0;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach: 1UMN-13UMN, 16UMN – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,6,
  - b) na terenie: 14UMN – minimalna: 0,05, maksymalna: 0,9,
  - c) na terenie 15MNU – minimalna: 0,2, maksymalna: 4,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1UMN-7UMN, 10UMN-13UMN, 16UMN – 20%,
  - b) na terenach: 8UMN-9UMN, 14UMN – 30%,
  - c) na terenie 15UMN – 0%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach: 1UMN-13UMN, 15UMN-16UMN – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - na terenie: 14UMN – 2,
  - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach: 1UMN-13UMN, 15UMN-16UMN – 12,0 m,
    - na terenie: 14UMN – 10,0 m,
  - b) gospodarczych i garażowych:
    - na terenach: 1UMN-13UMN, 15UMN-16UMN – 5,0 m,
    - na terenie: 14UMN – 8,0 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych:
    - na terenach: 1UMN-14UMN – 8,0 m,
    - na terenach: 15UMN-16UMN – 6,0 m,
  - b) gospodarczych i garażowych – 5,0 m;
- 8) dachy budynków:
  - a) mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 20°-40° lub dachy płaskie,
  - b) gospodarczych i garażowych:
    - na terenach: 1UMN-13UMN – płaskie,
    - na terenach: 14UMN-16UMN – dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) dla budynków lub ich części lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się kierunek prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku zastosowania, w zgodzie z ustaleniami pkt 8, dachu płaskiego lub dachu stromego z połacią widoczną od strony frontu działki budowlanej o kierunku okapu prostopadłym do kierunku głównej kalenicy,
  - b) dla pozostałych budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

### 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

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

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

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

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

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

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

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

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

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

**1. Przeznaczenie:**

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

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

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – wolnostojące, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe – realizowane w formie zespołów budynków,
  - c) dla terenu 2MW ustala się możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako zespołów budynków w granicach strefy lokalizacji garaży, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z możliwością lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na terenach 8MW i 10MW dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenie 11MW – 0,7,
  - b) na pozostałych terenach – 0,5,
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach: 1MW-2MW i 10MW – minimalna: 0,1, maksymalna: 2,0,
  - b) na terenach: 3MW-9MW i 12MW-13MW – minimalna: 0,1, maksymalna: 3,0,
  - c) na terenie 11MW – minimalna: 0,1, maksymalna: 2,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1MW, 8MW i 10MW-11MW – 15%,
  - b) na pozostałych terenach – 30%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) mieszkalnych:
    - na terenach 1MW-2MW i 10MW-11MW – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
    - na pozostałych terenach – 5,
  - b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych:
    - na terenach: 1MW-2MW i 10MW-11MW – 14,0 m,
    - na pozostałych terenach – 17,5 m,
  - b) gospodarczych i garażowych – 4,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) mieszkalnych:
    - na terenach: 1MW-2MW i 10MW-11MW – 9,5 m,
    - na pozostałych terenach – 17,5 m,
  - b) gospodarczych i garażowych – 4,0 m;
- 9) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - na terenach: 2MW i 11MW – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 40° do 55°,
    - na pozostałych terenach – dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych – dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) na terenie 9MW – dowolny,
  - b) na pozostałych terenach:
    - dla budynków lub ich części lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się kierunek prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną w przypadku zastosowania, w zgodzie z ustaleniami pkt 9, dachu płaskiego lub dachu stromego z połacią widoczną

od strony frontu działki budowlanej o kierunku okapu prostopadłym do kierunku głównej kalenicy,

- dla pozostałych budynków – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;

11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

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

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

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

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

### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

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

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

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

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

#### **1. Przeznaczenie:**

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

- c) na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku i wyższych kondygnacjach – wyłącznie usługi biurowe w wydzielonych pomieszczeniach w lokalach mieszkalnych.

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

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

## **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

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

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

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

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

## **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

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

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

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

## **§22. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U – 27U**

### **1. Przeznaczenie** – zabudowa usługowa, przy czym:

- 1) na terenie 1U usługi z zakresu:
  - a) obsługi komunikacji autobusowej (dworzec, przystanek autobusowy); nakazuje się urządzenie peronu lub peronów umożliwiających obsługę jednocześnie 2 autobusów oraz pomieszczeń obsługi komunikacji autobusowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 150 m<sup>2</sup>,
  - b) gastronomii, zakwaterowania turystycznego, hoteli, usług biurowych, handlu detalicznego towarzyszących usługom, o których mowa w lit. a, realizowane w jednym budynku lub w odrębnych budynkach na działce budowlanej, przy czym powierzchnia sprzedaży wydzielonego lokalu handlowego w obiekcie nie może przekraczać 500 m<sup>2</sup> ;
- 2) na terenach 2U, 8U-9U, 12U-13U usługi z zakresu administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, usług biurowych, oświaty, przedszkoli, ochrony zdrowia, opieki nad dziećmi do lat 3, kultury, sportu;
- 3) na terenie 4U usługi z zakresu kultu religijnego, kultury;
- 4) na terenach 3U, 16U-17U, 21U-23U, 25U-26U usługi za wyjątkiem szpitali, domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) na terenie 27U usługi z zakresu kultury, oświaty, sportu.

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

- 1) forma zabudowy:
  - a) budynki usługowe:
    - na terenach 1U, 3U, 5U, 7U-8U, 15U, 25U-26U – budynki wolnostojące lub zespoły budynków,
    - na pozostałych terenach – budynki wolnostojące,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe – wolnostojące lub zintegrowane z budynkiem usługowym;
- 2) na terenach 2U-3U, 5U, 7U-8U, 13U-15U, 17U, 19U, 21U, 25U dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: 12U, 22U-23U, 25U – 0,3,
  - b) na terenach: 2U, 4U, 9U-11U, 15U, 24U, 26U-27U – 0,4,
  - c) na terenach: 1U, 5U-6U, 8U, 13U, 17U-19U, 21U – 0,5,
  - d) na terenach: 3U, 7U, 14U, 20U – 0,7,
  - e) na terenie: 16U – 0,85;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) na terenach: 1U-2U, 15U, 17U-18U, 26U – minimalna: 0,2, maksymalna: 2,0,
  - b) na terenach: 3U, 5U-8U, 14U, 16U, 19U, 21U – minimalna: 0,2, maksymalna: 2,8,
  - c) na terenach: 4U, 22U-23U, 25U, 27U – minimalna: 0,2, maksymalna: 1,2,
  - d) na terenach: 9U-13U, 24U – minimalna: 0,3, maksymalna: 1,6,
  - e) na terenie: 20U – minimalna: 0,3, maksymalna: 3,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenie 1U – 10%,
  - b) na terenach: 4U, 8U-11U, 14U-17U, 18U-20U, 23U-24U, 26U – 15%,
  - c) na terenach: 3U, 5U, 7U, 16U – 0%,
  - d) na terenie 21U – 20%,
  - e) na pozostałych terenach – 30%;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - a) usługowych:

- na terenach: 1U-2U, 4U, 19U-21U – 4, przy czym czwarta kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- na terenach: 3U, 7U, 10U-11U, 13U-14U, 17U-18U, 22U-25U, 27U – 3, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- na terenie 5U – 5, przy czym piąta kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- na terenach: 6U, 8U-9U, 12U, 15U, 26U – 4,
- na terenie: 16U – 2,
- b) gospodarczych i garażowych – 1;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
  - a) usługowych:
    - na terenach: 1U-2U, 6U, 8U-9U, 12U, 15U, 19U-21U, 26U – 17,5 m,
    - na terenach: 3U, 7U, 10U-11U, 13U-14U, 17U-18U, 22U-25U, 27U – 14,0 m,
    - na terenach: 4U – 17,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości elementów architektonicznych budynku w postaci wież lub wieżyczek do 30,0 m,
    - na terenie 5U – 19,0 m,
    - na terenie: 16U – 10,0 m;
  - b) gospodarczych i garażowych:
    - na terenach: 25U-26U – 6,0 m,
    - na pozostałych terenach – 5,0 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) usługowych:
    - na terenach: 1U-2U, 4U, 8U, 19U-21U – 12,5 m,
    - na terenach: 3U, 7U, 10U-11U, 13U-14U, 16U-18U, 22U-25U, 27U - 9,0 m,
    - na terenach: 5U, 6U, 9U, 12U, 15U, 26U – 16,5 m,
  - b) gospodarczych i garażowych:
    - na terenach: 25U-26U – 6,0,
    - na pozostałych terenach – 5,0 m;
- 9) dachy:
  - a) budynków usługowych:
    - na terenach 4U, 11U, 22U-25U – czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 40° do 55°,
    - na terenie 5U w granicach wyznaczonej strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 30° do 40°,
    - na terenie 27U – dachy dwuspadowe, czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie; dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych rozwiązań;
    - na pozostałych terenach oraz pozostałej części terenu 5U - dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 30° do 40° lub dachy płaskie,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych – dachy płaskie;
- 10) kierunek głównej kalenicy dachu:
  - a) na terenach: 1U-2U, 10U, 13U, 19U-21U, 25U-26U – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) na terenach: 9U, 12U 22U-25U – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej,
  - c) na terenach: 7U, 11U, 14U, 16U-18U – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej,
  - d) na terenach: 3U-4U – równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - e) na terenach: 5U-6U, 8U, 15U, 27U – równoległy do granicy frontowej działki budowlanej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
  - a) teren 1U należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) tereny: 2U, 4U-5U, 8U-9U, 12U-13U i 27U należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) dla terenów: 6U-7U, 10U-11U, 14U-15U, 18U-20U, 24U w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach,
  - d) tereny: 3U, 16U-17U, 21U-23U, 25U-26U nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 2) dla terenów 8U i 23U, obowiązują ustalenia §11 pkt 1;
- 3) dla terenów 18U-21U w związku z położeniem w granicach terenu ochrony pośredniej obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b;
- 4) teren 25U oraz część terenu 23U, w związku z położeniem w granicach terenów zamkniętych, podlegają ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 5;
- 5) dla części terenu 25U, w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §11 pkt 11;
- 6) dla terenów 3U-8U oraz 13U-14U obowiązują ustalenia §7 ust. 1 pkt 8;
- 7) dla terenów 4U-5U obowiązują ustalenia §8 ust. 3;
- 8) dla terenów 3U-4U oraz części terenu 5U w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego obowiązują ustalenia §8 ust. 4;
- 9) dla terenu 8U obowiązują ustalenia §8 ust. 5;
- 10) dla terenu 23U w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2;
- 11) dla terenów 23U oraz 25U, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek:
  - a) na terenach: 1U, 4U, 9-10U, 12U, 27U – 1500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach: 2U, 5U-6U, 8U, 15U, 20U, 22U-23U, 25U – 600,0 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach: 3U, 7U – 50,0 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach: 11U, 13U, 19U, 21U, 26U – 900,0 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenie: 14U – 150,0 m<sup>2</sup>,
  - f) na terenach: 16U-18U, 24U, 25U – 300,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
  - a) na terenach: 1U-2U, 4U-6U, 8U-13U, 19U-21U, 26U-27U – 20,0 m,
  - b) na terenach: 3U, 7U – 4,0 m,
  - c) na terenach: 14U-18U, 22U-25U – 15,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
  - a) na terenach: 1U-2U, 6U-7U, 9U, 11U-16U, 18U, 22U-25U – od 70° do 110°,
  - b) na pozostałych terenach – od 40° do 140°.

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

### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

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

7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

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

1. **Przeznaczenie terenu** – tereny usług kultury, sportu i rekreacji.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
  - 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,3;
  - 3) intensywność zabudowy – minimalna: 0,005, maksymalna: 0,9;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
  - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3;
  - 6) maksymalna wysokość budynków – 16,0 m;
  - 7) maksymalna wysokość elewacji budynków – 16,0 m;
  - 8) dachy dwuspadowe, czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie; na obiektach sportowych i rekreacyjnych dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych rozwiązań;
  - 9) kierunek głównej kalenicy dachu – dowolny;
  - 10) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – dowolne.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
  - 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 2) dla terenu obowiązują ustalenia §11 pkt 1.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek – 5000,0 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działek – 30,0 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.
5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §14.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
  - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
  - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.
7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

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

### **1. Przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi, przy czym zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) dopuszczalne:
  - a) bocznicę kolejową,
  - b) dla terenu 2PU: obiekty ciepłownictwa, obiekty elektroenergetyki.

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

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

### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się;
- 2) dla części terenu 1PU, w granicach terenu ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit a);
- 3) dla terenu 1PU w granicach terenu ochrony pośredniej obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b);
- 4) w części terenu 1PU, w granicach wyznaczonych stref zieleni, obowiązują ustalenia §11 pkt 8);
- 5) dla części terenów 1PU i 2PU w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznych 15kV obowiązują ustalenia §11 pkt 11);
- 6) dla terenu 1PU, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14).

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

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1200,0 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 30° do 150°.

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

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

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

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

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

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

**1. Przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne:
  - a) na terenie 1ZP – szaleł publiczny o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40,0 m<sup>2</sup>, obiekty handlowe o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40,0 m<sup>2</sup> każdy,
  - b) na terenie 5ZP – usługi administracyjno-biurowe, sądownictwo, usługi kultury.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków na terenach 2ZP-4ZP, 6ZP-8ZP;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan na terenie 9ZP;
- 3) na terenie 5ZP dopuszcza się realizację usług administracyjno-biurowych, sądownictwa, kultury wyłącznie w istniejących budynkach;
- 4) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenie 1ZP – 0,15,
  - b) na terenie 5ZP – 0,2;
- 5) powierzchnia terenu zajętego przez wiaty i altany na terenach 2ZP-4ZP i 6ZP-8ZP – nieprzekraczająca 0,05 powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) na terenie 1ZP – minimalna: 0,005, maksymalna: 0,15,
  - b) na terenie 5ZP – minimalna: 0,005, maksymalna: 0,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1ZP, 5ZP – 60%,
  - b) na terenach 2ZP-4ZP i 6ZP-8ZP – 80%,
  - c) na terenie 9ZP – 90%;
- 8) maksymalna wysokość:
  - a) budynków:
    - na terenie 1ZP – 5,0 m,
    - na terenie 5ZP – 19,0 m,
  - b) wiat i altan na terenach: 1ZP-8ZP – 7,0 m;
- 9) maksymalna wysokość elewacji budynków:
  - a) na terenie 1ZP – 5,0 m,
  - b) na terenie 5ZP – 12,0 m,
- 10) dachy na terenach 1ZP-8ZP: dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40° lub dachy płaskie;
- 11) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków na terenach 1ZP i 5ZP – zgodnie z ustaleniami §6 pkt 3.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

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

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

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

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

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

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

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

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

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

**1. Przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne:
  - a) na działkach o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup> - wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt w liczbie powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
  - b) obiekty i urządzenia służące retencjonowaniu wód.

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

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,2;
- 2) intensywność zabudowy – minimalna: 0,005, maksymalna: 0,3;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
  - 5) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
  - 6) maksymalna wysokość elewacji budynków – 7,0 m;
  - 7) dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°;
  - 8) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 9) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – dowolne.
3. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
    - 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej;
    - 2) w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują ustalenia §11 pkt 11.
  4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie ustala się; tereny są przeznaczone na cele rolnicze, przepisów odrębnych dotyczących scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się.
  5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
  6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
    - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
    - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.
  7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
  8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 30%.

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

1. **Przeznaczenie:**
  - 1) podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodami,
    - b) zieleń urządzona, pomosty, urządzenia rekreacyjne.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) zakaz realizacji budynków;
  - 2) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
  - 3) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,0;
  - 4) intensywność zabudowy – 0,0;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 90%.
3. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
  - 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się;

- 2) w związku z położeniem w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia §9 ust. 2;
  - 3) w granicach terenu ochrony pośredniej obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia działek – 400,0 m<sup>2</sup>;
    - 2) minimalna szerokość frontu działek – 4,0 m;
    - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 30° do 150°.
  5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
  6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
    - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
    - 2) nie nakazuje się zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów – potrzeby nie występują.
  7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
  8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

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

1. **Przeznaczenie terenu:**
  - 1) podstawowe – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa;
  - 2) dopuszczalne – obiekty elektroenergetyki, obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi obiektów ciepłownictwa i elektroenergetyki, bocznic kolejowa, obiekty magazynowo-składowe.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) forma zabudowy – budynki wolnostojące lub zespoły budynków;
  - 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
  - 3) intensywność zabudowy – minimalna: 0,05, maksymalna: 1,8;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20%;
  - 5) wysokość budynków oraz wysokość elewacji budynków – 20,0 m;
  - 6) dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu od 20° do 40°;
  - 7) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki budowlanej lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 8) materiały wykończeniowe, kolorystyka budynków – dowolne.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
  - 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie klasyfikuje się;
  - 2) dla części terenu, w granicach wyznaczonej strefy zieleni, obowiązują ustalenia §11 pkt 8.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek – 3000,0 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontu działek – 22,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 40° do 140°.
5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
  6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
    - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
    - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów, zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2-5.
  7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15.
  8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

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

1. **Przeznaczenie terenu** – teren publicznego placu.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) ukształtowanie zintegrowanej przestrzeni ogólnodostępnej, obejmującej rozwiązania komunikacji pieszej, zieleń urządzonej, obiekty małej architektury;
  - 2) zakazuje się lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
  - 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenu nie klasyfikuje się;
  - 2) nie ustala się szczególnych wymogów.
4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działek – 2500,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek – 22,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.
5. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**
  - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
  - 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc parkingowych – potrzeby nie występują.
7. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami §15.
8. **Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.

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

1. **Przeznaczenie terenu:**
  - 1) podstawowe – tereny komunikacji kolejowej;

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

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

2. Dla terenu drogi ekspresowej, oznaczonego symbolem **1KDS**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie** – droga ekspresowa;
  - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 0,0 m do 36,7 m,
  - b) podstawowy przekrój ulicy – jedno lub dwujezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
  - d) zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych działek i terenów,
  - e) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** – nie ustala się;
- 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
- 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15;
- 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.
3. Dla terenów ulic głównych, oznaczonych symbolami **1KDG – 7KDG**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie** – ulice główne;
  - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDG – od 18,2 m do 30,0 m, 2KDG – od 18,0 m do 38,5 m, 3KDG – od 17,0 m do 35,0 m, 4KDG – od 10,7 m do 36,0 m, 5KDG – od 21,0 m do 37,0 m, 6KDG – od 28,0 m do 31,0 m, 7KDG – od 18,0 m do 23,0 m,
    - b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,
    - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
    - d) dopuszczalna obsługa komunikacyjna przyległych działek nie posiadających dostępu do dróg klasy niższej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
    - e) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
  - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
    - a) dla części terenów 1KDG-2KDG i 4KDG-5KDG, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b,
    - b) dla części terenów 1KDG-2KDG i 3KDG-4KDG, w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia §9 ust. 2,
    - c) dla terenu 1KDG, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14,
    - d) dla części terenów 3KDG-4KDG, w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §8 ust. 4;
  - 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
  - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15;
  - 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.
4. Dla terenów ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ – 3KDZ**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie** – ulice zbiorcze;
  - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDZ – od 11,0 m do 32,4 m, 2KDZ – od 20,0 m do 37,5 m, 3KDZ od 0,0 m do 10,2 m,

- b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
  - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych działek nie posiadających dostępu do dróg klasy niższej,
  - e) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** nie ustala się;
- 3) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
- 4) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15;
- 5) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.
5. Dla terenów ulic lokalnych, oznaczonych symbolami **1KDL – 11KDL**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie** – ulice lokalne;
  - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDL – od 19,4 m do 32,2 m, 2KDL – od 10,0 m do 15,4 m, 3KDL – od 11,4 m do 27,0 m, 4KDL – od 17,3 m do 27,0 m, 5KDL – od 12,8 m do 16,2 m, 6KDL – od 31,3 m do 32,3 m, 7KDL – od 20,5 m do 23,6 m, 8KDL – od 12,6 m do 21,0 m, 9KDL – od 13,0 m do 33,6 m, 10KDL – od 12,3 m do 31,0 m, 11KDL – od 21,3 m do 40,4 m,
    - b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,
    - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
    - d) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
  - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
    - a) dla części terenów 5KDL i 9KDL, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b,
    - b) dla części terenu 9KDL, w granicach wyznaczonej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązują ustalenia §11 pkt 11,
    - c) dla części terenów 3KDL i 5KDL, w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej, obowiązują ustalenia §9 ust. 2,
    - d) dla terenów 9KDL-10KDL, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 14;
  - 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
  - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - zgodnie z ustaleniami §15;
  - 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.
6. Dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD – 26KDD**, ustala się:
- 1) **przeznaczenie** – ulice dojazdowe;
  - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDD – od 13,2 m do 15,5 m, 2KDD – od 6,0 m do 17,0 m, 3KDD – od 8,6 m do 21,0 m, 4KDD – od 10,7 m do 20,0 m, 5KDD – od 14,0 m do 21,3 m, 6KDD – od 6,3 m do 15,0 m, 7KDD – od 9,7 m do 15,0 m, 8KDD – 11,0 m, 9KDD – od 10,7 m do 14,0 m, 10KDD – od 8,0 m do 20,0 m, 11KDD – od 7,6 m do 12,7 m, 12KDD – od 8,3 m do 14,0 m,

- 13KDD – 13,3 m, 14KDD – od 5,5 m do 22,0 m, 15KDD – od 6,0 m do 12,0 m, 16KDD – od 9,0 m do 9,3 m, 17KDD – od 9,0 m do 14,0 m, 18KDD – 9,0 m, 19KDD – od 8,3 m do 18,0 m, 20KDD – 14,0 m, 21KDD – od 4,5 m do 7,8 m, 22KDD – od 10,0 m do 16,0 m, 23KDD – od 5,0 m do 10,0 m, 24KDD – od 15,0 m do 20,0 m, 25KDD – od 4,0 m do 24,0 m, 26KDD – od 5,0 m do 10,0 m,
- b) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy,
  - c) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – wyłącznie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
    - a) dla terenów 10KDD, 12KDD-14KDD, 19KDD-20KDD, 24KDD-25KDD, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia §11 pkt 4 lit. b,
    - b) część terenów 24KDD-26KDD, w związku z położeniem w granicach terenów zamkniętych, podlega ochronie zgodnie z ustaleniami §11 pkt 5,
    - c) dla części terenu 23KDD, w granicach wyznaczonej tymczasowej strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do skablowania, obowiązują ustalenia §11 pkt 12,
    - d) dla części terenu 1KDD, w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego, obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
    - e) dla terenów 24KDD-26KDD, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 16;
  - 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §15;
  - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §16;
  - 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.
7. Dla terenów publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami **1KX–5KX**, ustala się:
    - 1) **przeznaczenie** – tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;
    - 2) **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KX – od 4,0 do 49,4 m, 2KX – od 6,0 do 7,2 m, 3KX – od 3,5 do 4,0 m, 4KX – od 5,6 do 11,2 m, 5KX – 8,0 m,
      - b) możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych działek wyłącznie nie posiadających innych możliwości obsługi,
      - c) szerokość nawierzchni utwardzonej – nie mniejsza niż 2,5 m, a w przypadku prowadzenia w ciągu ruchu samochodowego – nie mniejsza niż 4,5 m;
    - 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**
      - a) dla terenu 1KX w granicach strefy konserwatorskiej ochrony układu urbanistycznego obowiązują ustalenia §8 ust. 4,
      - b) dla terenu 5KX, w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązują ograniczenia, o których mowa w §11 pkt 16;
    - 4) **zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §14;
    - 5) **zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §15;
    - 6) **stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości** – 0%.
  8. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW–8KDW** ustala się:
    - 1) **przeznaczenie** – tereny dróg wewnętrznych;

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

#### **Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe**

**§32.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Sierpca