– PROJEKT PLANU –

UCHWAŁA Nr …… / …… / 2018
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia ……. 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca Nr 210/XXII/2016 z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca Nr 399/LII/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. i Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca 433/LVI/2018 z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr 210/XXII/2016 z dnia 18 maja 2016 r. po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sierpc" przyjętego uchwałą Nr 117/XIII/99 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 8 grudnia 1999 r., wraz ze zmianą wynikającą z podjęcia uchwały Nr 394/XLVII/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.

Rada Miasta Sierpc, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1. 1. Uchwala się „**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca"**, którego granice wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Konstytucji 3-go Maja – ul. Dworcowej – linii kolejowej nr 33 – południowo-zachodniej granicy administracyjnej miasta – zachodniej granicy administracyjnej miasta – ul. Narutowicza – ul. Żeromskiego, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej sporządzonej w skali 1:2000, stanowiącej integralną część uchwały, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią uchwały jest ponadto:
   1) załącznik nr 2 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
   2) załącznik nr 3 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. Ilekroć w planie jest mowa o:
1) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której ściana frontowa projektowanego budynku o funkcjach wynikających z przeznaczenia musi być umieszczona w co najmniej 80% swojej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren oraz którą dla towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą również:
   a) realizacji elementów termomodernizacji;

b) części podziemnych budynków;
c) wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż:
   – 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne oraz inne detale wystroju architektonicznego (daszki nad wejściami oraz elementy wsparte na słupach),
   – 0,5 m takich części budynków, jak: gzyms, okap dachu;
d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
   a) realizacji elementów termomodernizacji;
   b) części podziemnych budynków;
   c) wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż:
      – 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy, wykusze, pochylnie, rampy, schody zewnętrzne oraz inne detale wystroju architektonicznego (daszki nad wejściami oraz elementy wsparte na słupach),
      – 0,5 m takich części budynków, jak: gzyms, okap dachu;
   d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
   e) tymczasowych obiektów budowlanych;
3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;
4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, tj. sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic i poddaszy, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
5) **szerokości frontu działki –** należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna tej działki lub główny wjazd na działkę**;**
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu ustalone w planie;
7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejącą zabudowę, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację regulują ustalenia planu;
8) **istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed datą lub w dacie podjęcia uchwały, a także zabudowę będącą w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
10) **usługach w zakresie zaopatrzenia mieszkańców** - należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe w budynkach, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, w szczególności: usługi handlu (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej do 150 m^2 powierzchni sprzedaży), usługi oświaty i wychowania przedszkolnego, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usługi fryzjerskie i kosmetyczne, sportu i rekreacji, kultury, gastronomii, turystyki, apteki, banki, biura, drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli oraz stacji paliw; przy czym dla te-

renów oznaczonych symbolami MN, MN/ZL oraz MNr powierzchnia pomieszczeń związanych z funkcją usługową nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;

11) **obiektach usługowych do obsługi przeznaczenia podstawowego –** należy przez to rozumieć w szczególności budynki lub lokale użytkowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, w szczególności o funkcji: administracyjnej, socjalnej, biurowej, a także sanitariaty, budynki gospodarcze i garażowe;
12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą, której ewentualne uciążliwe oddziaływanie zamyka się w granicach działki własnej, gdzie działalność się odbywa;
13) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich, o minimalnej szerokości 5 m, chyba że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
14) **OZE –** należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

§3. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, plan określa:

1) przeznaczenie terenów, zgodnie z § 5;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
5) zasady kształtowania krajobrazu;
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
16) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§4. 1. Ustalenia zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

2. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
   1) granica obszaru objętego miejscowym planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) obowiązujące linie zabudowy;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) zwymiarowane odległości określone w metrach;
   6) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z § 5;
   7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu - granice strefy ochrony archeologicznej;
3. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
   1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
   2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczającą zasięg wód powodziowych Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
   3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
   4) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
   5) granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
   6) granice strefy „C" ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta;
   7) aleja drzew – pomnik przyrody;
   8) granice obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych;
   9) granica strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy;
   10) granice terenów zamkniętych kolejowych;
   11) granice stref ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody.
4. Oznaczenia graficzne określane na rysunku planu, a nie wymienione w ust. 2 i 3 uchwały mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów

§5. Użyte w planie symbole terenu oznaczają:
1) **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MNr –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej;
3) **MN/ZL –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej;
4) **MNU –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
5) **UMN –** tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową;
6) **MW –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
7) **MWU –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
8) **RM –** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
9) **U –** tereny zabudowy usługowej;
10) **Uo –** tereny usług oświaty;
11) **Uk –** tereny obiektów sakralnych oraz kultu religijnego;
12) **UKS –** tereny usług kultury, turystyki, sportu i rekreacji;

13) **US –** tereny usług sportu i rekreacji;
14) **RU/U –** tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
15) **P –** tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
16) **R –** tereny rolnicze;
17) **ZL –** tereny lasów;
18) **ZLd –** tereny dolesień;
19) **ZK –** tereny zieleni krajobrazowej;
20) **ZP –** tereny zieleni urządzonej;
21) **ZD –** tereny ogrodów działkowych;
22) **KP –** tereny parkingów;
23) **KG –** tereny garaży;
24) **K –** tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji;
25) **E –** tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
26) **W –** tereny infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów;
27) **KDG –** drogi publiczne klasy głównej;
28) **KDZ –** drogi publiczne klasy zbiorczej;
29) **KDL –** drogi publiczne, klasy lokalnej;
30) **KDD –** drogi publiczne klasy dojazdowej;
31) **KDpj –** publiczne ciągi pieszo – jezdne;
32) **Kx –** publiczne ciągi piesze;
33) **KDW –** drogi wewnętrzne;
34) **KK –** tereny komunikacji kolejowej.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6. Ustalenia w zakresie sytuowania budynków określają obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; odległości zabudowy od obszaru kolejowego oraz od lasu powinny uwzględniać przepisy odrębne.

§7. Ustalenia dotyczące lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych:
1) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNr oraz MNU dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
2) budynki garażowe i gospodarcze lokalizowane na różnych działkach budowlanych przy ich wspólnych granicach należy realizować jako budynki o jednakowych parametrach zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt dachów i wysokość);
3) ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych.

§8. Ustalenia w zakresie wysokości zabudowy:
1) maksymalna wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) maksymalna liczba kondygnacji wskazana w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, o ile warunki gruntowo - wodne na to pozwalają;

3) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, o ile nie wynika inaczej z pozostałych ustaleń uchwały:
   a) 3,0 m – dla wiat przystankowych oraz jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu;
   b) 4,0 m – dla urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
   c) 4,0 m – dla tymczasowych obiektów budowlanych oraz kubaturowych stacji transformatorowych;
   d) 20,0 m – dla budowli i urządzeń technologicznych na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P).

§9. Ustalenia w zakresie geometrii dachów:
1) zakazuje się projektowania i realizacji atrap dachowych niezwiązanych z konstrukcją dachu;
2) ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, blachy miedzianej, tytanowo - cynkowej lub innego materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego, o ile nie wskazano inaczej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§10. Ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i pastelowych oraz w odcieniach szarości, jednolitych dla całego budynku; dopuszcza się wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia części budynku lub detalu architektonicznego.

§11. Szczególne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek:
1) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym:
   a) zlokalizowanych w całości lub w części w strefie pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren - ustala się zakaz ich rozbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu, zmiany konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie przy zachowaniu wyznaczonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy;
   b) o intensywności większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu;
   c) o parametrach innych niż ustalone planem – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu;
2) dla istniejących budynków, których funkcja koliduje z przeznaczeniem podstawowym - dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;
3) dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię oraz pokrycie inne niż ustalone planem - dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku oraz dopuszcza się zmianę konstrukcji dachu na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§12. 1. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 21 ust. 7, 8 i 9;
2) w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem ustala się:
   a) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
   b) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód;
   c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 21 ust. 6;
3) wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, w tym ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody;
4) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych;
5) zakazuje się:
   a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MNr, MN/ZL, MNU, UMN, MW, MWU, RM, U, Uo, Uk, UKS, US, ZL, ZP, ZD, ZLd, KP, KG, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
   b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach terenów oznaczonych symbolami: RU/U, K, E, W, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
   c) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
6) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się tereny oznaczone symbolami:
      – MN, MNr, MN/ZL do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej",
      – 1Uo, 2Uo do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży",
      – MW do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego",

– RM do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy zagrodowej",
– ZD, UKS, US do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „tereny rekreacyjno - wypoczynkowe",
– MNU, UMN, MWU do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, terenów przeznaczonych pod „tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej";

b) przy lokalizacji nowej zabudowy, w tym w szczególności podlegającej ochronie akustycznej w strefie oddziaływania linii kolejowej, obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

7) dla ochrony powietrza atmosferycznego dla nowych inwestycji ustala się zakaz przechowywania na otwartych placach składowych materiałów powodujących wtórne pylenie;

2. Na rysunku planu określono:
   1) aleję drzew – pomnik przyrody;
   2) granice obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych;
   3) granice stref ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wód podziemnych;
   4) granicę strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych oraz:
   1) zakaz niszczenia lub uszkadzania drzew;
   2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych mogących oddziaływać na warunki gruntowe wokół drzew;
   3) zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby, zmiany użytkowania ziemi, lokalizowania obiektów budowlanych w promieniu równym wysokości drzew licząc od ich pni.
4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych oraz:
   1) zakaz zabudowy budynkami;
   2) zakaz realizacji budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych i rowerowych oraz ciągów pieszych;
   3) nakaz ochrony układu geomorfologicznego i istniejącej rzeźby terenu.
5. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.
6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 pkt 4 dla nowych inwestycji obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
7. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska", w granicach którego przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

Rozdział 5
Zasady kształtowania krajobrazu

§13. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1. Projektowane tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej (RU/U), tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (P) oraz tereny zabudowy usługowej (U) należy otaczać zielenią izolacyjną w sposób podkreślający strukturę przestrzenną

oraz podziały funkcjonalne i własnościowe. Proponowaną lokalizację zieleni izolacyjnej wskazano na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz dojść i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnię biologicznie czynną w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

3. Na terenach dróg publicznych należy zachować istniejące aleje i szpalery drzew, a w przypadku konieczności ich usunięcia zastąpić je nowymi lub zrealizować inne nasadzenia w granicach tego samego terenu.

Rozdział 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§14. 1. Na rysunku planu określono:
1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
2) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
3) granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
4) granice strefy „C" ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta;
5) granice strefy ochrony archeologicznej.

2. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 obowiązują zakazy i nakazy ustalone w przepisach odrębnych z zakresu postępowania z obiektami zabytkowymi;
2) w granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązuje:
   a) pełna ochrona konserwatorska obszarów szczególnie wartościowych;
   b) ochrona konserwatorska zabytkowych elementów rozplanowania oraz istniejącej substancji o wartościach zabytkowych i kulturowych;
   c) ochrona archeologiczna;
3) w granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 4 obowiązuje:
   a) ochrona otoczenia związanego integralnie z zespołami zabytkowymi oraz terenów tworzących przestrzeń ekspozycji zespołu staromiejskiego;
   b) ochrona, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, istniejącej zieleni i drzewostanu na terenie parku podworskiego;
4) w granicach stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 wszelkie działania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5) w granicach strefy, o której mowa w ust. 1 pkt 5 ustala się ochronę zabytków archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

Rozdział 7
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§15. 1. Układ przestrzeni publicznych tworzą:
1) drogi publiczne oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD;
2) tereny Skansenu (Muzeum Wsi Mazowieckiej) oznaczone symbolami 1UKS, 2UKS, 3UKS, 4UKS;

3) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami US;
4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP.

2. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1 pkt 1 w obrębie terenu jednej drogi lub ciągu dróg ustala się:
   1) ujednolicenie koloru i materiału użytego do realizacji chodników oraz wjazdów na posesje, z zaleceniem stosowania kolorów stonowanych;
   2) ujednolicenie oświetlenia ulicznego, koszów na odpadki, ławek, słupków i barierek ochronnych, z zaleceniem stosowania kolorów stonowanych;
   3) przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
      a) obniżenie krawężnika do poziomu jezdni, przy przejściach dla pieszych;
      b) obniżenie krawężnika jezdni, w miejscu przeznaczonym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
      c) stosowanie nawierzchni antypoślizgowej oraz pasa nawierzchni z posadzką fakturową typu: płyta z rowkami prowadzącymi, płyta ze stożkami dotykowymi itp., w rejonie przejść dla pieszych oraz w rejonie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
3. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1 pkt 2 należy:
   1) budynki i tereny publiczne projektować i realizować w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych;
   2) przestrzenie ogólnodostępne realizować jako przestrzenie o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem.
4. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1 pkt 3:
   1) ustala się lokalizowanie placów zabaw w sposób zapewniający bezpieczeństwo korzystania;
   2) dopuszcza się sytuowanie toalet publicznych, o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym zabrania się lokalizowania przenośnych toalet;
   3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w postaci obiektów usługowo – handlowych, w tym obiektów gastronomicznych;
   4) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób niepełnosprawnych i starszych.
5. W przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1 pkt 4 nakazuje się:
   1) kształtowanie spójnego systemu terenów zielonych w mieście;
   2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu i istniejących form zieleni;
   3) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem w sposób kompleksowy wg całościowego projektu.

Rozdział 9
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§16. 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych parametrów zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określono w Rozdziale 15 oraz na rysunku planu.

2. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności, gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek oraz ich szerokości nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami; w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej lub większej o nie więcej niż 20%, niż powierzchnia nowowydzielanych działek ustalona w ustaleniach szczegółowych.

4. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§17. 1. Na rysunku planu oznaczono:
1) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
   a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
   b) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczającą zasięg wód powodziowych Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
3) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
4) granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
5) granice strefy „C" ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta;
6) aleję drzew – pomnik przyrody;
7) granice obszarów o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych;
8) granice terenów zamkniętych
9) owych;
10) granice stref ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody;
11) granice strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 prowadzona jest w oparciu o stosowne przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§18. 1. Na rysunku planu oznaczono :
1) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
   a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
   b) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczającą zasięg wód powodziowych Q1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
2) granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,

3) granice strefy „C" ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta;
4) granice strefy ochrony archeologicznej;
5) granice obszarów o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych;
6) granice strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia zawarte w § 17 oraz § 18.
3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ustalenia zawarte w § 14.
4. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 12 ust. 4.
6. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 6 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
7. Dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz zagospodarowania terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązują wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
8. Na terenach sąsiadujących z obszarem kolejowym usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, a także nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
9. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
10. Zakaz zabudowy obowiązuje dla:
    1) terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, z wyjątkiem niewyznaczonych dojść i dojazdów oraz obiektów związanych z gospodarką leśną, stosownie do przepisów odrębnych;
    2) terenów gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R, stosownie do przepisów odrębnych;
    3) terenów dolesień oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLd;
    4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uk obejmującego zabytkowe ruiny kościoła pw. Św. Krzyża wraz z najbliższym otoczeniem;
    5) terenów znajdujących się w granicach strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    6) terenów znajdujących się w granicach obszarów o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 10
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§19. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenów, dla których plan nie

ustala szerokości frontów oraz dla działek znajdujących się na zakończeniach dojazdów - dowolna szerokość frontów działek budowlanych;

3) kąt położenia granic nowowydzielanych działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 90°, przy czym dopuszcza się kąt w przedziale 30° - 150° przy tworzeniu trójkątów widoczności oraz placów do zawracania;

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nowowydzielanych:
   1) działek pod drogi;
   2) działek pod inne niż w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się – o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, w tym pod realizację infrastruktury technicznej, nie stanowią inaczej:
      a) minimalną powierzchnię działki: 5 m^2;
      b) minimalną szerokość frontu – 2 m;
      c) kąt w przedziale 15° - 165° przy tworzeniu trójkątów widoczności, placów do zawracania oraz w obrębie łuków drogi wynikających z przebiegu pasa drogowego określonego za pomocą linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§20. 1. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) podstawowy układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą następujące drogi publiczne:
      a) drogi publiczne klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami KDG;
      b) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;
      c) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
      d) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
   2) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz publiczne ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami KDpj uzupełniają układ komunikacji w zakresie dojazdu oraz obsługi ruchu pieszego i rowerowego jako funkcji podstawowej;
   3) w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących wymagań:
      a) minimalna szerokość: 8,0 m;
      b) minimalna odległość zabudowy: 6,0 m;
      c) projektowanie ścięć narożnych nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m;
   4) zasady obsługi parkingowej:
      a) nakaz zapewnienia potrzeb parkingowych w całości w granicach działki budowlanej;
      b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
         – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach;
         – dla zabudowy wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach;

- dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m^2 powierzchni użytkowej;
- dla obiektów handlowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomicznych – min. 2 miejsca na 10 miejsc w obiekcie gastronomicznym;
- dla zabudowy produkcyjnej – min. 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- dla zabudowy składów i magazynów – 2 miejsca na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;
- dla terenów sportu i rekreacji, terenów usług kultury oraz terenów usług kultury, turystyki, sportu i rekreacji – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej budynków;
- dla zabudowy zagrodowej - min. 2 miejsca na jedno gospodarstwo rolne;
- dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej budynków.

c) na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów należy przewidzieć dodatkowo miejsce postojowe dla samochodu dostawczego oraz min. 1 stanowisko przeładunku, zlokalizowane na obszarze danej działki budowlanej, od strony drogi, z której odbywa się obsługa terenu, przed bramą wjazdową i ewentualnym budynkiem obsługi wjazdu lub portierni;

d) dla obiektów i lokali usługowych wymagających dostaw towarów należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodu dostawczego;

e) dla zabudowy wielofunkcyjnej, ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;

f) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów ustala się:
   - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU, UMN, MWU, U, Uo, Uk, UKS, P oraz w przypadku realizacji usług na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNr ustala się nakaz realizacji 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej jednak niż 2 miejsca na każdy lokal usługowy;
   - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US ustala się nakaz realizacji min. 2 miejsc postojowych dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów;

g) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się nakaz zapewnienia co najmniej:
   - 1 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
   - 2 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
   - 3 stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
   - 4 stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§21. 1. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu istniejącej sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej oraz cieplnej. Ustala się obowiązek powiązania rozbudowywanej sieci w oparciu o istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę.

3. Ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz ciągów publicznych pieszo - jezdnych a nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy; dopuszcza się w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.
4. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
   1) zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem objętym planem miejscowym;
   2) prowadzony w oparciu o system rozbiorczy w układzie pierścieniowym i rozgałęźnym;
   3) minimalna średnica nowobudowanej sieci - 100 mm;
   4) dopuszcza się możliwość użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 8P) oraz na terenach zabudowy zagrodowej (RM) dla potrzeb technologicznych prowadzonej działalności;
5. Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:
   1) ścieki komunalne należy odprowadzać za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków położonej w Sierpcu, przy ul. Bojanowskiej;
   2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
   3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 160 mm;
   4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych z budynków produkcyjnych i usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
   1) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 300 mm;
   2) wody opadowe i roztopowe z dachów, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, nakazuje się odprowadzać do ziemi i gospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób nienaruszający przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;
   3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczonych symbolem 8P ustala się zakaz odprowadzania do ziemi nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
   4) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów do kanalizacji deszczowej;
   5) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do urządzeń i obiektów zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
   6) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej, w granicach poszczególnych działek budowlanych, w celach gospodarczych i przeciwpożarowych.
7. Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej WN, SN i nN;
2) dopuszcza się następujące indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z OZE:
   a) mikroinstalacje fotowoltaiczne;
   b) małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW;
3) przy budowie, rozbudowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej:
   a) nakazuje się stosować linie kablowe i stacje transformatorowe kontenerowe lub słupowe;
   b) w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie, dopuszcza się linie napowietrzne;
4) w obrębie parkingów publicznie dostępnych dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych;
5) plan wyznacza tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, przy czym dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów, na których przewiduje się zabudowę.

8. Ustalenia dla systemu gazowego:
   1) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
   2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów z wykorzystaniem stacji redukcyjnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
   3) zachowanie, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, stref kontrolowanych z zakazem lokalizowania budynków i sadzenia drzew.
9. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
   1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejący i rozbudowywany centralny system ciepłowniczy miasta;
   2) w przypadku braku możliwości technicznych i ekonomicznych, o których mowa w pkt 1, plan dopuszcza zaopatrzenie z:
      a) indywidualnych urządzeń;
      b) lokalnych systemów grzewczych,
      wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła;
   3) z zastrzeżeniem pkt 4, zakazuje się stosowania instalacji OZE:
      a) o mocy przekraczającej 100 kW;
      b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
   4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNr oraz MNU dopuszcza się jedynie mikroinstalacje OZE;
   5) dopuszcza się obsługę ze wspólnych źródeł ciepła.
10. Ustalenia dla systemu telekomunikacyjnego: nakaz realizacji nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemnej;
11. Ustalenia dla systemu gospodarowania odpadami:
   1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych z zakresu odpadów;
   2) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu;
   3) lokalizacja miejsc odbioru odpadów komunalnych z bezpośrednim dostępem dla pojazdów dostosowanych do odbioru i przewozu odpadów.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§22. Zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji, wiat przystankowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych w postaci kiosków ulicznych i obiektów usługowo – handlowych (pawilonów sprzedaży ulicznej), o których mowa w §15 ust. 4 pkt 3 oraz §66 pkt 3 i 5.

Rozdział 13

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§23. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny wyznaczone poprzez:

1) linie rozgraniczające drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDZ – ulica Okulickiego;
2) linie rozgraniczające teren usług kultury, turystyki, sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1UKS, 2UKS, 3UKS, 4UKS – Muzeum Wsi Mazowieckiej.

Rozdział 14

Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w palnie zagospodarowania przestrzennego województwa

§24. Granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w palnie zagospodarowania przestrzennego województwa są:

1) linie rozgraniczające drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – droga wojewódzka nr 541 (ulica Piastowska);
2) linie rozgraniczające terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KK, 2KK, 3KK, 4KK (linia kolejowa nr 27 oraz nr 33).

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe

§25. Ustalenia dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 100MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w zakresie zaopatrzenia mieszkańców z zastrzeżeniem pkt 3, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) powierzchnia pomieszczeń związanych z funkcją usługową nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej;
4) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
5) na terenach oznaczonych symbolami 20MN, 26MN, 27MN, 28MN, 46MN, 51MN, 58MN, 63MN, 73MN, 79MN, 81MN, 82MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, w tym lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
6) na terenach oznaczonych symbolami 14MN i 15MN dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, w tym lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:
      – na terenie oznaczonym symbolem 100MN: 7,0 m;
      – na terenach oznaczonych symbolami 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 31MN, 32MN, 33MN, 35MN, 36MN, 38MN, 42MN, 43MN, 44MN, 47MN, 48MN, 49MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 80MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 98MN, 99MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN: 2 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 9,0 m;
      – na terenach oznaczonych symbolami 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 17MN, 30MN: 10 m;
      – na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN, 34MN, 37MN, 39MN, 40MN, 41MN, 45MN, 46MN, 50MN, 51MN, 73MN, 79MN, 81MN, 82MN: 3 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 12,0 m;
   b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych: 6,0 m
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20^0 do 45^0;
      – budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 15^0 lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 25^0 do 45^0;
      – ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
   d) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,8;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu
   h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      – dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 12MN, 14MN, 15MN: 400 m^2;

- dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 10MN, 49MN, 52MN, 56MN, 81MN, 100MN: 500 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 11MN, 18MN, 58MN, 59MN, 61MN, 62MN, 69MN: 600 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 17MN, 67MN, 73MN, 80MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 99MN: 700 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 16MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 64MN, 65MN, 70MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 98MN: 800 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 13MN, 19MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 37MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 57MN, 60MN, 63MN, 68MN, 71MN, 72MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 92MN, 93MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN: 1000 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 38MN, 66MN: 1200 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 31MN, 35MN, 36MN: 1500 m^2;

8) minimalna szerokość frontu działki:
- dla terenów oznaczonych symbolami 14MN, 15MN: 8 m;
- dla terenu oznaczonego symbolem 31MN, 49MN, 51MN, 58MN, 80MN: 12 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 20MN, 26MN, 27MN, 28MN, 40MN, 41MN, 50MN, 53MN, 57MN, 60MN, 65MN, 69MN, 81MN, 90MN, 91MN, 92MN, 96MN, 97MN, 100MN: 15 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 8MN, 11MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 39MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 52MN, 54MN, 55MN, 56MN, 59MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 93MN, 94MN, 95MN, 103MN, 104MN: 20 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami 68MN, 98MN, 99MN, 101MN, 102MN: 25 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami 35MN, 36MN: 30 m;

9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki:
- dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 12MN, 14MN, 15MN: 400 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 10MN, 49MN, 52MN, 56MN, 81MN, 100MN: 500 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 11MN, 18MN, 58MN, 59MN, 61MN, 62MN, 69MN: 600 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 17MN, 67MN, 73MN, 80MN, 94MN, 95MN, 96MN, 97MN, 99MN: 700 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 16MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 64MN, 65MN, 70MN, 88MN, 89MN, 90MN, 91MN, 98MN: 800 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 8MN, 13MN, 19MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 37MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 50MN, 51MN, 53MN, 54MN, 55MN, 57MN, 60MN, 63MN, 68MN, 71MN,

72MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 92MN, 93MN, 101MN, 102MN, 103MN, 104MN: 1000 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 38MN, 66MN: 1200 m^2;
- dla terenów oznaczonych symbolami 31MN, 35MN, 36MN: 1500 m^2;

b) minimalna szerokość działki:
- dla terenów oznaczonych symbolami 14MN, 15MN: 8 m;
- dla terenu oznaczonego symbolem 31MN, 49MN, 51MN, 58MN, 80MN: 12 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 20MN, 26MN, 27MN, 28MN, 40MN, 41MN, 50MN, 53MN, 57MN, 60MN, 65MN, 69MN, 81MN, 90MN, 91MN, 92MN, 96MN, 97MN, 100MN: 15 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 8MN, 11MN, 13MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 39MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 52MN, 54MN, 55MN, 56MN, 59MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 66MN, 67MN, 70MN, 71MN, 72MN, 73MN, 74MN, 75MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN, 82MN, 83MN, 84MN, 85MN, 86MN, 87MN, 88MN, 89MN, 93MN, 94MN, 95MN, 103MN, 104MN: 20 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami 68MN, 98MN, 99MN, 101MN, 102MN: 25 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami 35MN, 36MN: 30 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;

10) dla terenów oznaczonych symbolami 94MN i 95MN w przypadku prowadzenia podziału łącznie z przyległym terenem 7ZP dopuszcza się wliczenie do powierzchni nowo wydzielanej działki części powierzchni terenu 7ZP;

11) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) część terenów oznaczonych symbolami 14MN, 51MN, 52MN położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 5;
b) tereny oznaczone symbolami 33MN, 34MN, 36 MN oraz część terenów oznaczonych symbolami 32MN, 35MN, 86MN, 87MN, 88MN, 99MN, 100MN położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4;
c) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 74MN położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 12 ust. 5;
d) z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN granicach obszaru o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi ustala się:
   - obowiązek zachowania ustaleń § 12 ust. 4,
   - obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w przypadku przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych lub budowy nowych zlokalizowanych w sąsiedztwie w/w terenów.

§26. Ustalenia dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNr, 2MNr, 3MNr, 4MNr, 5MNr, 6MNr, 7MNr, 8MNr, 9MNr, 10MNr, 11MNr, 12MNr, 13MNr, 14MNr, 15MNr, 16MNr:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjalna;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w zakresie zaopatrzenia mieszkańców z zastrzeżeniem pkt 3**,** dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) powierzchnia pomieszczeń związanych z funkcją usługową nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej;
4) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków:
      – mieszkalnych: 10,0 m;
      – gospodarczych, garażowych: maks. 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      – mieszkalnych: 2, w tym poddasze użytkowe;
      – gospodarczych, garażowych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 25^0 do 45^0;
      – ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
   d) intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,25;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
   g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
   - dla terenów oznaczonych symbolami 6MNr, 8MNr, 10MNr, 11MNr, 13MNr, 14MNr, 15MNr, 16MNr - 1500 m^2;
   - dla terenów oznaczonych symbolami 1MNr, 2MNr, 3MNr, 4MNr, 5MNr, 7MNr, 9MNr, 12MNr – 1200 m^2;
7) minimalna szerokość frontu działki:
   - dla terenu oznaczonego symbolem 1MNr - 15 m;
   - dla terenów oznaczonych symbolami 2MNr, 4MNr, 5MNr, 6MNr, 7MNr, 9MNr, 12Mnr, 13MNr, 16MNr -20 m;
   - dla terenów oznaczonych symbolami 3MNr, 8MNr, 10MNr, 11MNr, 14MNr, 15MNr– 30 m;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki:
      - dla terenów oznaczonych symbolami 6MNr, 8MNr, 10MNr, 11MNr, 13MNr, 14MNr, 15MNr, 16MNr - 1500 m^2;
      - dla terenów oznaczonych symbolami 1MNr, 2MNr, 3MNr, 4MNr, 5MNr, 7MNr, 9MNr, 12MNr – 1200 m^2;
   b) minimalna szerokość działki:
      - dla terenu oznaczonego symbolem 1MNr - 15 m;

- dla terenów oznaczonych symbolami 2MNr, 4MNr, 5MNr, 6MNr, 7MNr, 9MNr, 12Mnr, 13MNr, 16MNr -20 m;
- dla terenów oznaczonych symbolami 3MNr, 8MNr, 10MNr, 11MNr, 14MNr, 15MNr– 30 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§27. Ustalenia dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni leśnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/ZL, 2MN/ZL:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni leśnej;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą; dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków:
      – mieszkalnych: 9,0 m;
      – gospodarczych, garażowych: maks. 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      – mieszkalnych: 3, w tym poddasze użytkowe;
      – gospodarczych, garażowych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 25^0 do 45^0;
      – budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 15^0 lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20^0 do 45^0 lub dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,0;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
   g) nieprzekraczalne linie zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 10 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami 1MN/ZL, 2MN/ZL w granicach obszaru o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi ustala się:
      – obowiązek zachowania ustaleń § 12 ust. 4,
      – obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w przypadku przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowla-

nych lub budowy nowych zlokalizowanych w sąsiedztwie w/w terenów;

b) część terenów oznaczonych symbolami 1MN/ZL, 2MN/ZL położona jest w granicach strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy – obowiązują ustalenia § 12 ust. 6.

§28. Ustalenia dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 7MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
   b) zabudowa mieszkaniowo – usługowa istniejących zakładów;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych w dowolnej konfiguracji;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) na terenach oznaczonych symbolami 2MNU, 3MNU, 7MNU, 9MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w tym w zabudowie bliźniaczej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
   b) maksymalna wysokość budynków:
      – mieszkalnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych: 12 m;
      – garażowych i gospodarczych: 6 m;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – dla budynków mieszkalnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20^0 do 45^0;
      – dla budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 15^0, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20^0 do 45^0 lub dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,3 do 2,4;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
   – dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU: 500 m^2;
   – dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU: 800 m^2;
   – dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU, 7MNU, 9MNU, 10MNU: 1000 m^2;
   – dla terenu oznaczonego symbolem 11MNU, 12MNU: 700 m^2;
   – dla terenu oznaczonego symbolem 13 MNU: 300 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki:
   – dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU, 3MNU, 7MNU, 9MNU, 10MNU – 30 m;
   – dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU, 11MNU, 12MNU – 20 m;
   – dla terenu oznaczonego symbolem 13MNU – 16 m;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   c) minimalna powierzchnia działki:
      - dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU: 500 m^2;
      - dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU: 800 m^2;
      - dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU, 7MNU, 9MNU, 10MNU: 1000 m^2;
      - dla terenu oznaczonego symbolem 11MNU, 12MNU: 700 m^2;
      - dla terenu oznaczonego symbolem 13 MNU: 300 m^2;
   d) minimalna szerokość działki:
      - dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU, 3MNU, 7MNU, 9MNU, 10MNU – 30 m;
      - dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU, 11MNU, 12MNU – 20 m;
      - dla terenu oznaczonego symbolem 13MNU – 16 m;
   e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.
8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem 1MNU granicach obszaru o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi ustala się:
      - obowiązek zachowania ustaleń § 12 ust. 4,
      - obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w przypadku przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych lub budowy nowych zlokalizowanych w sąsiedztwie w/w terenów.

§29. Ustalenia dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MNU, 5MNU, 6MNU:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych w dowolnej konfiguracji;
4) na terenach oznaczonych symbolami 4MNU, 5MNU dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w tym w zabudowie bliźniaczej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
   b) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych: 10,0 m;
      - garażowych i gospodarczych: 5,0 m;
   c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe;
   d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20^0 do 45^0;
   e) intensywność zabudowy: od 0,4 do 1,1;
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
   g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;
7) minimalna szerokość frontu działki:
   - dla terenu oznaczonego symbolem 4MNU, 5MNU – 20 m;
   - dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU – 30 m;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki:1000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki:
      - dla terenu oznaczonego symbolem 4MNU, 5MNU – 20 m;
      - dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU – 30 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
9) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenu oznaczonego symbolem 6MNU położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4;

§30. Ustalenia dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MNU:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych w dowolnej konfiguracji;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
   b) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych: 12,0 m;
      - garażowych i gospodarczych: 6,0 m;
   c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
   d) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^0,
   e) intensywność zabudowy: od 0,5 do 2,1;
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
   g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,0 m^2,
6) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m,
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1500,0 m^2,
   d) minimalna szerokość działki: 15,0 m,
   e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§31. Ustalenia dla **terenu zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMN:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem realizacji lokali mieszkalnych;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) lokale mieszkalne należy realizować na drugiej i/lub wyższej kondygnacji budynku;
   b) ustala się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w tym w zabudowie szeregowej;
   c) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;
   d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe;
   e) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 75^0;
   f) intensywność zabudowy: od 0,8 do 2,4;
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
   h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 70 m^2;
5) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 70 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 5 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§32. Ustalenia dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW, 2MW**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w budynkach lub lokalach o powierzchni do 50 m^2, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: maks. 15,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,4;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2;

b) minimalna szerokość działki: 15 m;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;

6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) część terenu 1MW położona jest w granicach strefy ochrony archeologicznej – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 5.

§33. Ustalenia dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW, 4MW**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w budynkach lub lokalach o powierzchni do 50 m^2, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
a) maksymalna wysokość budynków: maks. 17,5 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu do 35˚;
d) intensywność zabudowy: od 1,2 do 2,0;
e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;
5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
b) minimalna szerokość działki: 20 m;
c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;

§34. Ustalenia dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
a) maksymalna wysokość budynków: maks. 15,0 m;
b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu do 45˚ lub dachy płaskie;
d) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,0;
e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;
5) minimalna szerokość frontu działki: 35 m;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 35 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§35. Ustalenia dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, OZE;
3) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i usługowo – mieszkalnych w dowolnej konfiguracji;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: maks. 15,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,4;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 25 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§36. Ustalenia dla **terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM**:
1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków:
      – mieszkalnych: 10,5 m;
      – gospodarczych, garażowych: maks. 5,0 m,
      – pozostałych związanych z gospodarstwem rolnym: maks. 6,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      – mieszkalnych: 3, w tym poddasze użytkowe;
      – gospodarczych, garażowych: 1,

- pozostałych związanych z gospodarstwem rolnym: 1;

c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
   - mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 5^0 do 45^0;
   - gospodarczych, garażowych i pozostałych związanych z gospodarstwem rolnym: dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia do 20˚ lub dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 5^0 do 45^0;

d) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,0;
e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenu oznaczonego symbolem 1RM położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4.

§37. Ustalenia dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne z zakresu kultury, służby zdrowia, administracji oraz usługi w zakresie zaopatrzenia mieszkańców;
2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne w istniejących budynkach usługowych, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków:
      - na terenach oznaczonych symbolami 1U, 8U: 6 m;
      - na terenie oznaczonym symbolem 6U, 9U: 10 m;
      - na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U, 5U, 7U: 12,0 m;

   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
      - na terenach oznaczonych symbolami 1U, 6U, 8U, 9U: 2, w tym poddasze użytkowe;
      - na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U, 5U, 7U: 3, w tym poddasze użytkowe;

   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20^0 do 45^0 lub dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy:
      - na terenach oznaczonych symbolami 1U, 6U, 8U, 9U: w przedziale od 0,3 do 1,8;
      - na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U, 5U, 7U: w przedziale od 0,3 do 2,4;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
   - na terenach oznaczonych symbolami 1U, 5U 7U, 9U: 1000 m^2;
   - na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U: 800 m^2;
   - na terenie oznaczonym symbolem 6U: 1500 m^2;
   - na terenie oznaczonym symbolem 8U: 450 m^2;
7) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki:
      - na terenach oznaczonych symbolami 1U, 5U 7U, 9U: 1000 m^2;
      - na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U: 800 m^2;
      - na terenie oznaczonym symbolem 6U: 1500 m^2;
      - na terenie oznaczonym symbolem 8U: 450 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 20 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
9) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: na terenie oznaczonym symbolem 6U oraz 7U obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§38. Ustalenia dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U:**
1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym usługi turystyczne, hotelarskie i gastronomicznych;
2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura kolejowa, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, ciągi piesze;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 14,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 40^0 do 55^0;
   d) intensywność zabudowy: od 0,45 do 1,3;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2;
7) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 25 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
9) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) na terenie zlokalizowany jest obiekt zabytkowy – wieża ciśnień - obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 1 i 4;
   b) teren położony jest w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 2 i 4;

c) część terenu oznaczonych położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

§39. Ustalenia dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **10U**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:
   a) targowisko – detaliczna i hurtowa sprzedaż płodów rolnych oraz obrót zwierzętami hodowlanymi;
   b) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa związana z obsługą rolnictwa;
   c) zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 15^0 do 45^0;
      – dopuszcza się dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,5 do 1,8;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;
5) minimalna szerokość frontu działki: 35 m;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 35 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
7) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§40. Ustalenia dla **terenów usług oświaty** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Uo, 2Uo:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: budynki usług oświaty i szkolnictwa wraz z zapleczem sportowo – rekreacyjnym;
2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ciągi piesze, boiska i inne obiekty sportowe;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 18,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 20^0;
   d) intensywność zabudowy: od 1,0 do 2,0;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2;
7) minimalna szerokość frontu działki: 45 m;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m2;
   b) minimalna szerokość działki: 45 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.
9) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem 1Uo granicach obszaru o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi ustala się:
      – obowiązek zachowania ustaleń § 12 ust. 4,
      – obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej w przypadku przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych lub budowy nowych zlokalizowanych w sąsiedztwie w/w terenów.

§41. Ustalenia dla **terenów zabudowy usług kultury, turystyki, sportu i rekreacji** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKS, 2UKS, 3UKS, 4UKS:**
1) podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty usług kultury, turystyki, sportu i rekreacji (Muzeum Wsi Mazowieckiej – Skansen wraz z sektorem małego miasta);
2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi, dojścia i dojazdy, ciągi piesze, drogi rowerowe, boiska i inne obiekty sportowe, budynki administracyjne i socjalne, zbiorniki retencyjne;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20^0 do 55^0;
   d) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000 m^2;
7) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 30 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§42. Ustalenia dla **terenu obiektów sakralnych oraz kultu religijnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uk:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty sakralne, kultu religijnego;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 75%;
   b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 25%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1500 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 20 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) na terenie zlokalizowany jest obiekt zabytkowy – ruiny kościoła pw. Św. Krzyża - obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 1 i 4;
   b) teren położony jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4;

§43. Ustalenia dla **terenów sportu i rekreacji** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 3US:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające: budynki usługowe do obsługi przeznaczenia podstawowego, w tym świetlice osiedlowe, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, terenowe siłownie zewnętrzne, OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 30^0 do 45^0;
   d) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,5;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
   c) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 25%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 700 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 20 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§44. Ustalenia dla **terenu sportu i rekreacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające: budynki usługowe do obsługi przeznaczenia podstawowego, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi, drogi rowerowe, ciągi piesze, zbiorniki retencyjne;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 30^0 do 45^0;
   d) intensywność zabudowy: od 0,25 do 0,75;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;
   c) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 30%;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2;
7) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 25 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§45. Ustalenia dla **terenu sportu i rekreacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **4US:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające: tor motokrosowy, skatepark, budynki usługowe do obsługi przeznaczenia podstawowego, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe, ciągi piesze, terenowe siłownie zewnętrzne, małe boiska sportowe;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 30^0 do 45^0;
   d) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,4;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
   c) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 20%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m2;
   b) minimalna szerokość działki: 30 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;

8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§46. Ustalenia dla **terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU/U**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:
   a) obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa;
   b) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa związana z przetwórstwem rolniczym, produkcją żywności, przechowywaniem i obrotem żywnością i innymi produktami pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego oraz obsługą rolnictwa;
   c) zabudowa zagrodowa,
   d) zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
   – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 5^0 do 45^0;
   – dopuszcza się dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,3 do 0,9;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m^2;
5) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§47. Ustalenia dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 4P, 5P, 7P:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu:
   a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
   b) stacje paliw i dystrybucji gazu płynnego wraz z zapleczem usługowym, myjnie samochodowe, warsztaty napraw;
   c) zabudowa usług komunalnych;
   d) bazy postojowe środków transportu wraz z zapleczem socjalnym i urządzeniami obsługi technicznej pojazdów;
   e) bazy obsługi komunikacyjnej oraz bazy sprzętu budowlanego i rolniczego;
   f) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, dojścia, dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i OZE;

3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
4) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków w dowolnej konfiguracji;
5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków:
      – produkcyjnych, składów i magazynów:15 m;
      – pozostałych: 12 m,
   b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – dachy o kącie nachylenia w przedziale od 5^0 do 45^0;
      – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;
   c) intensywność zabudowy: od 0,3 do 3,0;
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;
7) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 20 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
9) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§48. Ustalenia dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **3P, 6P:**
1) podstawowe przeznaczenie terenu:
   a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
   b) urządzenia, budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej;
   c) bocznice kolejowe;
   d) stacje paliw i dystrybucji gazu płynnego wraz z zapleczem usługowym, myjnie samochodowe, warsztaty napraw;
   e) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura kolejowa, dojścia, dojazdy, place manewrowe i składowe, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i OZE;
3) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków w dowolnej konfiguracji;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
   b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – dachy o kącie nachylenia w przedziale od 5^0 do 45^0;
      – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;
   c) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5;
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 20 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenów oznaczonych symbolami: 3P oraz 6P położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 17 ust. 2;
   b) obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§49. Ustalenia dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **8P:**
1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, obiekty handlu detalicznego i hurtowego, bazy obsługi komunikacyjnej oraz sprzętu budowlanego i rolniczego, dojścia, dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej i OZE;
3) w ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala realizację budynków w dowolnej konfiguracji;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;
   b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
      – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 40^0;
      – dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 15˚ oraz dachy płaskie;
   c) intensywność zabudowy: od 0,5 do 4,5;
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej;
   e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 15 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8P położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 12 ust. 5;
   b) obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

§50. Ustalenia dla **terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:
   a) uprawy rolne, łąki, pastwiska;
   b) sady,
   c) zadrzewienia śródpolne, zbiorniki wodne, rowy melioracyjne, stawy hodowlane;
2) przeznaczenie uzupełniające: towarzyszące budowle rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, drogi dojazdowe do pól;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem §50 pkt 2;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4.

§51. Ustalenia dla **terenów lasów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: lasy;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące związane z gospodarką leśną, dojścia i dojazdy, dukty leśne;
3) zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenów oznaczonych symbolami: 3ZL, 8ZL oraz 14ZL położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia § 17 ust. 2;
   b) tereny oznaczone symbolami 18ZL, 19ZL oraz część terenów oznaczonych symbolami 16ZL, 17ZL położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4;
   c) część terenów oznaczonych symbolami: 3ZL, 9ZL, 10ZL oraz 14ZL oraz teren oznaczony symbolem 8ZL położona jest w granicach strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy – obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 oraz § 18 ust. 6;
   d) część terenów oznaczonych symbolami: 2ZL, 3ZL, 4ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 13ZL, 14ZL położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 4.

§52. Ustalenia dla **terenów dolesień** oznaczonych symbolami **1ZLd, 2ZLd, 3ZLd:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: zalesienie gruntów rolnych;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące związane z gospodarką leśną, dojścia i dojazdy, dukty leśne;
3) zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami;
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§53. Ustalenia dla **terenów zieleni krajobrazowej** oznaczonych symbolami **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń krajobrazowa, zieleń urządzona, parki, ogrody miejskie, naturalne użytki zielone;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe, ciągi piesze, terenowe siłownie zewnętrzne;
3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
   b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 20%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 600 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 10 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenów oznaczonych symbolami: 1ZK oraz 3ZK położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia § 17 ust. 2;
   b) część terenów oznaczona symbolami: 1ZK oraz 3ZK położona jest w granicach strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy – obowiązują ustalenia § 12 ust.6 oraz § 18 ust. 6;
   c) część terenów oznaczonych symbolami: 1ZK, 2ZK oraz 3ZK położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 4.

§54. Ustalenia dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **1ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
   b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 30%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 500 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 10 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§55. Ustalenia dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **2ZP**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona, w szczególności zieleń niska i wysoka z naturalnymi gatunkami charakterystycznymi dla mazowieckiego krajobrazu;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, urządzenia służące rekreacji i obsłudze turystyki;

3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
   b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 20%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 5000 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 45 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 45 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;

§56. Ustalenia dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonego symbolem **3ZP**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona (dawny park podworski);
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
3) dla istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
   b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 20%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 5000 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 25 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) na terenie 3ZP zlokalizowana jest aleja drzew – pomnik przyrody – obowiązują ustalenia § 12 ust. 3 oraz § 17 ust. 2;
   b) na terenie 3ZP zlokalizowany jest obiekt ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 1
   c) część terenu położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4.

§57. Ustalenia dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolami **4ZP, 5ZP, 6ZP**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona w otoczeniu ruin kościoła pw. Św. Krzyża;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe, ciągi piesze;
3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami;
4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
   b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 30%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 20 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;

8) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenów oznaczonych symbolami 4ZP, 5ZP oraz 6ZP położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4.

§58. Ustalenia dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **7ZP, 8ZP**:

8) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń urządzona;
9) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe, ciągi piesze;
10) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami;
11) wskaźniki zagospodarowania terenu:
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
   d) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 30%;
12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 200 m^2;
13) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
14) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 200 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 20 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§59. Ustalenia dla **terenów ogrodów działkowych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: rodzinne ogrody działkowe;
2) przeznaczenie uzupełniające: budynek administracyjno – socjalno - gospodarczy, altany i budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty dla altan i budynków gospodarczych:
   a) maksymalna wysokość budynków: maks. 4,0 m w przypadku dachu płaskiego lub maks. 5,0 m – do najwyższego punktu dachu dwuspadowego;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o nachyleniu od 5^0 do 45^0 lub dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,4;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m^2;
4) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz gabaryty dla budynku administracyjno – socjalno – gospodarczego:
   a) maksymalna wysokość budynków: maks. 5,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o nachyleniu od 5^0 do 45^0 lub dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,4;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100 m^2;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
6) warunki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 30%;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: podziały nieruchomości należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§60. Ustalenia dla **terenów parkingów** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: parkingi;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy budynkami;
4) warunki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
   b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 70%;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 400 m^2;
6) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 10 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§61. Ustalenia dla **terenu parkingu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KP:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: parking;
2) przeznaczenie uzupełniające: budynek obsługi wjazdu, dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty dla budynku obsługi wjazdu:
   a) maksymalna wysokość budynków: maks. 5,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe o nachyleniu od 5^0 do 45^0 lub dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,3;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 m^2;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
5) warunki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
   b) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 50%;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 400 m^2;
7) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 15 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3;
9) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenu położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują zakaz zabudowy budynkami oraz ustalenia § 12 ust. 4.

§62. Ustalenia dla **terenów garaży** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KG, 2KG, 3KG:**

1) podstawowe przeznaczenie terenu: budynki garażowe i zespoły garaży;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 4,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
   d) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,7;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
   g) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 30%;
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 m^2;
5) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 20 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 3 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§63. Ustalenia dla **terenu infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna z zakresu kanalizacji;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 4,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
   d) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,7;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m^2;
5) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 400 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 20 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§64. Ustalenia dla **terenów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
   d) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu lub pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren, z wyłączeniem stosowania ustaleń § 2 pkt 2 lit. e;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 25 m^2;
5) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 25 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 5 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§65. Ustalenia dla **terenu infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W:**
1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów;
2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, drogi wewnętrzne, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej, OZE;
3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
   a) maksymalna wysokość budynków: 4,0 m;
   b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
   d) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9;
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
   f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 m^2;
5) minimalna szerokość frontu działki: 1 m;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: 5 m^2;
   b) minimalna szerokość działki: 1 m;
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 1 pkt 3.

§66. Ustalenia dla **drogi publicznej klasy głównej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG:**

1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy głównej (droga wojewódzka nr 541 – istniejąca ulica Piastowska);
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
   b) ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
   c) dopuszcza się wszystkie relacje skrętne przy skrzyżowaniu z terenami dróg publicznych;
   d) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; proponowany przebieg ścieżek rowerowych wskazano na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne.

§67. Ustalenia dla **dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne klasy zbiorczej;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, wiaty przystankowe;
3) na terenie drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem 2KDZ dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w postaci kiosków ulicznych i obiektów usługowo – handlowych (pawilonów sprzedaży ulicznej);
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
   b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; proponowany przebieg ścieżek rowerowych na terenie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ oraz 2KDZ wskazano na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne;
   c) dopuszcza się wszystkie relacje skrętne;
   d) skrzyżowania z drogami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu - dla wszystkich relacji skrętnych;
   e) obsługa komunikacja: dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów, które nie posiadają dostępu do drogi niższej kategorii;
5) zasady zagospodarowania tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 3:
   a) maksymalna powierzchnia obiektu liczona po zewnętrznym obrysie: 25 m^2;
   b) maksymalna wysokość: 4 m;
   c) nakaz sytuowania poza jezdnią;
   d) minimalna odległość od przejścia dla pieszych: 25 m;
   e) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenu oznaczonego symbolem 4KDZ położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;
   b) część terenów oznaczonych symbolami 4KDZ oraz 6KDZ położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

§68. Ustalenia dla **dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL, 18KDL, 19KDL, 20KDL**:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne klasy lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
   b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; proponowany przebieg ścieżek rowerowych wskazano na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne;
   c) dopuszcza się wszystkie relacje skrętne;
   d) dopuszcza się wprowadzenie ograniczenia w relacjach skrętnych;
   e) drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KDL oraz 16KDL stanowią części dróg, które swoją kontynuację posiadają poza granicami planu;
   f) skrzyżowania z drogami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu - dla wszystkich relacji skrętnych;
   g) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenu oznaczonego symbolem 9KDL położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia § 17 ust. 2;
   b) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDL położona jest w granicach strefy ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody podziemnej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 12 ust. 5;
   c) część terenów oznaczonych symbolami: 1KDL oraz 9KDL położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;
   d) część terenu oznaczonego symbolem 9KDL położona jest w granicach strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy – obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 oraz § 18 ust. 6;
   e) część terenu oznaczonego symbolem 8KDL położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

§69. Ustalenia dla **dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi publiczne klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, wiaty przystankowe;
3) zasady zagospodarowania:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
   b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych; proponowany przebieg ścieżek rowerowych wskazano na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne;
   c) dopuszcza się wszystkie relacje skrętne;
   d) dopuszcza się wprowadzenie relacji jednokierunkowych oraz ograniczenia w relacjach skrętnych;

e) skrzyżowania z drogami znajdującymi się w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami planu - dla wszystkich relacji skrętnych;
f) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) część terenów oznaczonych symbolami: 48KDD, 56KDD położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4;
b) część terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 21KDD, 22KDD położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;
c) część terenu oznaczona symbolem 23KDD położona jest w granicach strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy – obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 oraz § 18 ust. 6;
d) część terenów oznaczonych symbolami: 8KDD, 22KDD oraz 23KDD położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

§70. Ustalenia dla **publicznych ciągów pieszo- jezdnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDpj, 2KDpj, 3KDpj, 4KDpj, 5KDpj, 6KDpj, 7KDpj, 8KDpj, 9KDpj, 10KDpj, 11KDpj, 12KDpj, 13KDpj, 14KDpj, 15KDpj, 16KDpj, 17KDpj, 18KDpj, 19KDpj, 20KDpj, 21KDpj**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: publiczne ciągi pieszo - jezdne;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3) zasady zagospodarowania:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;
b) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
c) dopuszcza się wszystkie relacje skrętne;
d) dopuszcza się wprowadzenie relacji jednokierunkowych oraz ograniczenia w relacjach skrętnych;
e) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15KDpj położony jest w strefy ochrony archeologicznej – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 5.

§71. Ustalenia dla **publicznego ciągu pieszego** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Kx:**
1) przeznaczenie podstawowe terenu: publiczny ciąg pieszy;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zasady zagospodarowania:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;
b) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie przystosowanej dla ruchu pieszego, z dopuszczeniem ruchu rowerowego;

§72. Ustalenia dla **dróg wewnętrznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
3) zasady zagospodarowania:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;
   b) dopuszcza się wszystkie relacje skrętne przy skrzyżowaniu z terenami dróg publicznych;
   c) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
   d) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego.
4) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDW położony jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4.

§73. Ustalenia dla **terenów komunikacji kolejowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK, 2KK, 3KK, 4KK**:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia, budynki i budowle przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, infrastruktura kolejowa, dojścia i dojazdy, place manewrowe, wiaty peronowe i zadaszenia;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe;
3) ustala się zachowanie istniejącej linii kolejowych nr 27 oraz nr 33 z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;
5) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 1 oraz ustaleniami szczegółowymi wskazanymi w § 73 pkt 4 i 5.
7) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) część terenów oznaczonych symbolami: 2KK, 3KK położona jest w granicach obszaru o bardzo niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania mas ziemi – obowiązują ustalenia § 12 ust. 4;
   b) część terenów oznaczona symbolami: 2KK, 3KK położona jest w granicach strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy – obowiązują ustalenia § 12 ust. 6 oraz § 18 ust. 6;
   c) część terenu oznaczona symbolem 3KK położona jest w strefie C ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespół zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3 i 4;
   d) część terenów oznaczona symbolem 1KK położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego oraz ustalenia § 16 ust. 2 oraz § 17 ust. 2;
   e) tereny oznaczone symbolami: 1KK, 2KK, 3KK oraz 4KK położone są w granicach terenów zamkniętych kolejowych – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

Rozdział 16
Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§74. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

1) **MN –** 30%;
2) **MNr –** 30%;
3) **MNU –** 30%;
4) **MW –** 30%;
5) **MWU –** 30%;
6) **RM –** 30%;
7) **U –** 30%;
8) **Uo –** 10%;
9) **Uk –** 10%;
10) **UKS –** 10%;
11) **US –** 10%;
12) **RU/U –** 30%;
13) **P –** 30%;
14) 0% dla pozostałych terenów z uwagi na brak wzrostu wartości.

Rozdział 17
Ustalenia końcowe

§75. Dla gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,2254 ha uzyskano zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego o znaku RW-RM-II.7151.143.2018.ŁK z dnia 28.11.2018 r. na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§76. Dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa o powierzchni 0,0301 ha uzyskano zgodę Ministra Środowiska o znaku ……. z dnia ……. na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§77. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.

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

/ - / Przewodniczący
Rady Miasta Sierpc

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY Nr …… / …… / ……
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia …… r.

Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca Nr 210/XXII/2016 z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca oraz Uchwałą Rady Miejskiej Sierpca Nr 399/LII/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr 210/XXII/2016 z dnia 18 maja 2016 r. przystąpiono do sporządzenia „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca*" dla obszaru Sierpc – Zachód, którego granice

wyznaczają tereny położone wzdłuż: ul. Konstytucji 3-go Maja – ul. Dworcowej – linii kolejowej nr 33 – południowo-zachodniej granicy administracyjnej miasta – zachodniej granicy administracyjnej miasta – ul. Narutowicza – ul. Żeromskiego. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren wskazany na załączniku nr 1 do uchwały.

Tereny opracowania objęte są ustaleniami „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód*" uchwalonego Uchwałą Nr 282/XXXII/2009 Rady Miasta Sierpca z dnia 25 września 2009r. oraz ustaleniami „*zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc-Zachód*" uchwalonego Uchwałą Nr 312/XLI/2013 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 24 kwietnia 2013 r.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie zapisów planu do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i przekształceń w strukturze przestrzennej, jakie zaszły w mieście w ostatnich latach, a także nowe zamierzenia inwestycyjne nie uwzględnione dotychczas w obowiązującym planie. Opracowanie miejscowego planu ma również na celu dostosowanie miejscowego planu do aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego.

Procedura sporządzania planu miejscowego przeprowadzona została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r., poz. 1945 ze zm.). W trakcie w/w procedury Burmistrz Miasta Sierpca wystąpił na podstawie art. 53 oraz art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) do Regionalnego Dyrektora Ochrona Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sierpcu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko. Następnie wystąpił do w/w organów oraz pozostałych organów wymienionych w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o zaopiniowanie i uzgodnienie sporządzanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sierpc" przyjętego uchwałą Nr 117/XIII/99 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 8 grudnia 1999 r., wraz ze zmianą wynikającą z podjęcia uchwały Nr 394/XLVII/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.

Dla obszaru opracowania planu dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obejmuje ona istniejące i projektowane tereny mieszkaniowe skupione zarówno w północnej, jak i południowej części opracowania. Plan obejmuje również istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej skupione w rejonie ulicy Narutowicza oraz ul. Jana Pawła II, jak i w rejonie ul. Poziomkowej. Uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej stanowią tereny usługowe, w tym tereny mieszkaniowo – usługowe. Zabudowę usługową uzupełniają tereny przewidziane pod rozbudowę Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu. W planie wyznaczono także tereny produkcyjne obejmujące istniejące zakłady przy ul. Traugutta oraz nowoprojektowane tereny po południowej stronie torów kolejowych linii kolejowej nr 33 (Sierpc – Płock). Funkcję produkcyjną, magazynową i składową przewidziano również dla terenów pokolejowych w rejonie dworca kolejowego oraz ulic: Traugutta

i Dworcowej. W planie wyznaczono także tereny zieleni urządzonej oraz zieleni leśnej – zarówno istniejące lasy, jak i przewidziane w studium zalesienia gruntów rolnych w południowo – wschodniej części miasta. Pośród terenów mieszkaniowych zaprojektowano tereny usług sportu i rekreacji – istniejące pomiędzy ul. Chrobrego i Hermana oraz projektowane – w rejonie ul. Żeromskiego oraz w obrębie tzw. „Glinek". Układ komunikacyjny obszaru opracowania tworzą istniejące ulice: gminne, powiatowe i wojewódzkie oraz projektowane drogi dojazdowe obsługujące nowe tereny inwestycyjne, jak również planowana obwodnica Sierpca w ciągu drogi krajowej nr 10 przewidziana do realizacji w południowej części miasta. Istniejące tereny rolne po wschodniej i zachodnie stronie ul. Miłobędzkiej oraz na południe od projektowanej drogi ekspresowej pozostawiono niezabudowane.
Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez określenie powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono również wysokości dla projektowanej zabudowy, rodzaj i geometrię dachów i ich pokrycie. Wskazano również zasady sytuowania budynków na działkach. Parametry dla nowej zabudowy zostały określone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. W ten sposób projekt zapewnia efektywne wykorzystanie przestrzeni oraz jej walorów ekonomicznych.
Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zachowano poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną, w tym dopuszczenie stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii. Uwzględniono również położenie części obszaru opracowania w granicach strefy ochronnej miejskiego ujęcia wody podziemnej „Browar Kasztelan" w Sierpcu oraz ograniczenia wskazane w rozporządzeniu nr 10/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 9 maja 2014 r. (zmienionym rozporządzeniem nr 10/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 9 kwietnia 2015 r.) dla tejże strefy. Uwzględnienie treści w/w rozporządzenia ma na celu także zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. W planie uwzględniono również występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wyznaczone dla rzeki Skrwy Prawej. W zasięgu w/w obszaru nie występują żadne tereny zabudowane, ani przewidziane do zabudowy. Przedmiotowe tereny opracowania planu nie są położone w granicach obszarów Natura 2000 ani innych obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Natomiast w zachodniej części opracowania przebiega granica strefy ochronnej wzdłuż rzeki Skrwy wyznaczona dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Przyrzecze Skrwy Prawej" (znajdującego się poza granicami administracyjnymi miasta Sierpca). W granicach tej strefy, zgodnie z treścią Rozporządzenia nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r., obowiązuje zakaz zabudowy).
Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego uwzględniono poprzez uwzględnienie wyznaczonych stref konserwatorskich: strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej – wokół budynku dworca kolejowego oraz strefy „C" ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta – wokół ruin kościoła pw. Św. Krzyża oraz wokół budynku byłego dworu przy ul. Staszica. Wskaza-

no również granice stref ochrony archeologicznej. Nie podjęto ustaleń w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej.
Dokonano uzgodnienia projektu planu z właściwymi instytucjami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwa państwa.
Projekt planu uwzględnia przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określa zasady rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, które uzgodnione zostały w trakcie procedury z właściwymi gestorami sieci.
Poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej biuletynu informacji publicznej urzędu zrealizowano wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Projekt planu został udostępniony do wglądu wszystkim zainteresowanym. Działania te zapewniły jasność i przejrzystość procedur planistycznych.
Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesy prywatne, w tym prawo własności. Opracowanie projektu poprzedzone zostało analizą własnościową. Podczas przygotowywania projektu planu rozpatrzono wszystkie wnioski, które wpłynęły w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowywania planu. W projekcie ujęto także zamiary inwestycyjne miasta. Uwzględniono wnioski instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania planu. Wnioski osób prywatnych zostały uwzględnione w takim zakresie, w jakim było to możliwe ze względu na obowiązujące przepisy, jak również ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przyjętą przez miasto politykę rozwoju przestrzennego miasta. Przy pracach nad planem przeanalizowano również wnioski osób prywatnych, które składano przed przystąpieniem do sporządzania planu.
Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej Sierpca „*miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca*" celem uchwalenia. Podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.