

**UCHWAŁA NR 532/LXIX/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ SIERPCA**  
z dnia 26 października 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca – ETAP I „Sierpienica-Rynek”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z Uchwałą Nr 434/LVI/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca zmienionej Uchwałą Nr 385/L/2021 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 29 września 2021 r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca przyjętego Uchwałą Nr 429/LVI/2021 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 29 grudnia 2021 r., Rada Miejska Sierpca uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca – ETAP I „Sierpienica-Rynek”**, zwany dalej planem.

2. Granice planu wyznacza przebieg ulic: Narutowicza, Piastowskiej, Płockiej, Ks. Wacława, Biskupa Floriana, Pl. Chopina, Żeromskiego, Konstytucji 3-go Maja.

3. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część uchwały, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały.

4. 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;
- 3) załącznik nr 4 do uchwały, stanowiący dane przestrzenne.

**§ 2.**

Ilekróć w planie jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu:

- a) w której musi być umieszczona ściana budynku, o funkcjach wynikających z przeznaczenia podstawowego terenu, w co najmniej 80% swojej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren oraz którą dla budynków o funkcjach wynikających z przeznaczenia uzupełniającego należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:
- realizacji elementów termomodernizacji;
  - części podziemnych budynków.
  - części budynków stanowiących przejścia lub przejazdy bramne,
  - wykraczających poza tę linię nie więcej niż 2,0 m takich części budynków, jak: schody zewnętrzne, balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy oraz 0,5 m takich części budynków, jak: gzyms oraz inne elementy detalu architektonicznego,
  - obiektów infrastruktury technicznej,
  - tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- realizacji elementów termomodernizacji,
  - części podziemnych budynków,
  - wykraczających poza tę linię nie więcej niż 2,0 m takich części budynków, jak: schody zewnętrzne, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, daszki nad wejściami, elementy wsparte na słupach. okap dachu oraz inne elementy detalu architektonicznego,
  - obiektów infrastruktury technicznej,
  - tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu ustalone w planie;
- 5) **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;
- 6) **istniejącej zabudowie** – 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;
- 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 8) **zabudowie śródmiejskiej** – należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską zdefiniowaną w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 9) **zabudowie pierzejowej** – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków, których stykające się elewacje frontowe tworzą obudowę placów i/lub ulic;
- 10) **punktach gastronomicznych** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem o charakterze usług sezonowych w zakresie gastronomii, w szczególności w formie ogródków kawiarnianych lub restauracyjnych;
- 11) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć system opisu barwy umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego, a także chromatyczności koloru;
- 12) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek, jego fragment lub element o najmocniejszym, wiodącym oddziaływaniu wizualnym, podporządkowujący sobie całość kompozycji architektoniczno - urbanistycznej.

### § 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;
- 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 obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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) linie zabudowy:
  - obowiązujące,
  - nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi zgodnie z § 5;
- 5) wymiary charakterystycznych odległości (w metrach);
- 6) obszary przestrzeni publicznych,
- 7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
  - obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków),
  - strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
  - strefa „E” ochrony ekspozycji,
  - strefa ochrony archeologicznej,
  - strefa ograniczonego ruchu kołowego;
  - obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych.

3. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
- granice historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej),
- granice strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych.

4. Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu, a nie wymienione w ust. 2 i 3 uchwały mają charakter informacyjny.

#### § 5.

**Określa się następujące przeznaczenie terenów:**

- 1) **MSW** – tereny zabudowy śródmiejskiej – mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MSN** – tereny zabudowy śródmiejskiej – mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MSU** – tereny zabudowy śródmiejskiej – usługowej;

- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **Ur** – tereny zabudowy usług sakralnych;
- 6) **ZP/U** – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;
- 7) **KP/ZP** – tereny placów miejskich i zieleni urządzonej;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **E** – tereny elektroenergetyki;
- 10) **KDG** – tereny dróg publicznych – klasy głównej;
- 11) **KDZ** – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 12) **KDL** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 13) **KDD** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 14) **KDpj** – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
- 15) **KDp** – tereny ciągów pieszych.

## **§ 6.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. W granicach planu, w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 2,0 m.

3. Ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy i zagospodarowania istniejących zabudowanych działek:

- 1) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z postanowieniami niniejszego planu;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu:
  - a) zlokalizowanych w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy – dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami planu; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie przy zachowaniu wyznaczonej linii zabudowy,
  - b) o wysokości wyższej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu; dopuszcza się rozbudowę wyłącznie przy zachowaniu parametrów ustalonych w planie,
  - c) o intensywności większej niż ustalona planem - dopuszcza się przebudowę, remont oraz zmianę konstrukcji dachu w obrębie istniejącej bryły budynku na zasadach zgodnych z ustaleniami planu,

d) 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;

3) dla istniejących budynków, których funkcja koliduje z przeznaczeniem podstawowym - dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont oraz zmianę konstrukcji dachu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych budynków garażowych.

5. W zakresie pokryć dachowych ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek.

6. W zakresie kolorystyki pokryć dachowych ustala się: na dachach skośnych obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach wg systemu NCS w przedziałach nie niższych niż: brązy: S4000, czerwienie: S1080, szarości: S4005.

7. W zakresie kolorystyki elewacji ustala się: na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów o odcieniach według systemu NCS mieszczących się w przedziale od 0000 do 0030, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni powyżej 3030 wyłącznie na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 10% powierzchni każdej ściany.

8. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

9. W zabudowie pierzejowej dopuszcza się realizację przejść i przejazdów bramnych, których proponowaną orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu.

## **§ 7.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością, funkcjonowaniem dróg oraz eksploatacją instalacji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, także poza teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów zabudowy śródmiejskiej - mieszkaniowej jednorodzinnej (MSN) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

2) dla terenów zabudowy śródmiejskiej - mieszkaniowej wielorodzinnej (MSW) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) dla terenów zabudowy śródmiejskiej - usługowej (MSU) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, należy stosować urządzenia oraz rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń § 16 ust. 7.

4. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. Na rysunku planu wskazano obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych, w granicach których ustala się:

- a) nakaz ochrony układu geomorfologicznego i istniejącej rzeźby terenu;
- b) nakaz ochrony i konserwacji skarp poprzez działania zmierzające do właściwego doboru gatunkowego drzew i roślin pokryciowych zapewniających stabilność podłoża oraz wpływających na wzmocnienie zboczy skarp.

6. 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 zapewniające ochronę wód podziemnych, w szczególności:

- 1) uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 2) ewentualne oczyszczenie wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód.

## § 8.

### **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1. 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.

2. W liniach rozgraniczających terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **1KDpj** ustala się obowiązek realizacji szpalerów drzew, zgodnie z proponowaną orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację nowych nasadzeń szpalerów drzew w liniach rozgraniczających innych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnymi stosownie do potrzeb.

## § 9.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Wskazuje się historyczny układ urbanistyczny miasta, objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 165/864W z 26.11.1971 r., stanowiący strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, w granicach której wszelkie działania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wskazuje się obiekty ujęte w rejestrze zabytków oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

- a) 1 – kościół pw. Świętego Ducha (wpisu nr 35/115W z dnia 25.01.1958 r.),
- b) 2 – budynek mieszkalny przy ul. Żeromskiego 1 (wpis nr 255 z dnia 30.01.1979 r.),
- c) 3 – ratusz (wpis nr 150/599/62W z dnia 04.04.1962 r.),
- d) 4 – budynek mieszkalny przy ul. Księcia Wacława 9 (wpis nr 256 z dnia 30.01.1979 r.),
- e) 5 – budynek mieszkalno-usługowy (nieistniejący) przy ul. Piastowskiej 8 (wpis nr 253/1526W z dnia 21.05.1975 r.),

dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wskazuje się strefę ochrony otoczenia obiektu zabytkowego – kościoła pw. Świętego Ducha, objętą ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 35/115W z dnia 25.01.1958 r., w granicach której wszelkie działania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Wskazuje się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków) oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

- a) 1 - Jatki Miejskie przy ul. Plac Chopina 5A-5F,
- b) 2 - dom mieszkalny przy ul. Plac Chopina 6,
- c) 3 - dom mieszkalny i oficyna przy ul. Plac Chopina 6a,
- d) 4 - dom mieszkalny przy ul. Plac Chopina 7,
- e) 5 - dom mieszkalny przy ul. Plac Chopina 10,
- f) 6 - dom mieszkalny przy ul. Plac Chopina 12,
- g) 7 - plebania przy ul. Plac Chopina 13,
- h) 8 - dom mieszkalny przy ul. Plac Chopina 26,
- i) 9 - oficyna przy ul. Księcia Wacława 9,
- j) 10 - dom mieszkalny przy ul. Płockiej 2,
- k) 11 - dom mieszkalny przy ul. Płockiej 8,
- l) 12 - dom mieszkalny przy ul. Płockiej 10,
- m) 13 - dom mieszkalny przy ul. Płockiej 12a,
- n) 14 - dom mieszkalny przy ul. Płockiej 12b,
- o) 15 - dom mieszkalny przy ul. Płockiej 16,
- p) 16 - dom mieszkalny przy ul. Płockiej 20,
- q) 17 - dom mieszkalny przy ul. Piastowskiej 2,
- r) 18 - dom mieszkalny przy ul. Piastowskiej 4,
- s) 19 - dom mieszkalny przy ul. Jaśka Pilika 2,
- t) 20 - dom mieszkalny przy ul. Biskupa Floriana 7,



u) 21 - oficyny murowane przy ul. Plac Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1,

dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z zastrzeżeniem pkt. 5.

5. Ustala się zakaz nadbudowy istniejącego obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **1U**.

6. Obejmuje się ochroną zespół zabudowy śródmiejskiej miasta Sierpc w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się obowiązek:

- 1) zachowania zabytkowego sposobu rozplanowania zabudowy oraz zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kulturowych;
- 2) dostosowanie usytuowaniem oraz formą nowych obiektów do charakteru otoczenia.

7. Obejmuje się ochroną historyczną zabudowę miasta wraz z jej walorami widokowymi w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E” ochrony ekspozycji, w granicach której ustala się zakaz realizacji nowych dominant architektonicznych.

8. Dla stanowiska archeologicznego (AZP 43-53, nr 78 – cmentarz przykościelny kościoła pw. Świętego Ducha) zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **1Ur** ustala się ochronę w formie strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, w granicach której, przed przystąpieniem do prac ziemnych należy uzyskać stosowne pozwolenie właściwego konserwatora zabytków.

9. Obejmuje się ochroną miejsce pamięci narodowej – pomnik ku czci pomordowanych i poległych w latach 1939-45 wskazany na rysunku planu, dla którego ustala się obowiązek odrestaurowania, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu **1ZP/U**, z zachowaniem jego właściwej ekspozycji.

10. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej.

## **§ 10.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Układ przestrzeni publicznych tworzą:

- 1) tereny placów miejskich i zieleni urzędzonej oznaczone symbolami **1KP/ZP**, **2KP/ZP**;
- 2) teren zieleni urzędzonej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem **1ZP/U**;

2. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2 ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń, a na terenie oznaczonym symbolem **1ZP/U** także budynków, dla osób niepełnosprawnych i starszych, w szczególności polegających na realizacji ramp i podjazdów, obniżaniu krawężników do poziomu jezdni przy przejściach dla pieszych oraz w miejscu przeznaczonym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) nakaz realizowania przestrzeni ogólnodostępnych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem;
- 3) nakaz ujednolicenia kolorów i materiałów użytych do realizacji pokrycia placów;

- 4) nakaz ujednoczenia oświetlenia ulicznego, słupków i barierek ochronnych, z zaleceniem stosowania kolorów stonowanych;
- 5) nakaz lokalizowania obiektów małej architektury o spójnej formie pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów;
- 6) zakaz umieszczania i lokalizowania reklam, szyldów i tablic reklamowych;
- 7) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń §17.

## **§ 11.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. Ustalenia dotyczące szczegółowych parametrów zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

2. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż ustalono w Rozdziale 2 w przypadku, gdy zostały one wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków).

4. 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.

5. Podane w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą: regulacji granic oraz wydzielania dojazdów, dojazdów i infrastruktury technicznej.

## **§ 12.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
- 2) granicę historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej);
- 3) granice strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych;
- 4) granice obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 4 prowadzona jest w oparciu o stosowne przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

### § 13.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale  $70^{\circ}$  -  $120^{\circ}$ , przy czym dopuszcza się kąt w przedziale  $30^{\circ}$  -  $150^{\circ}$  przy tworzeniu trójkątów widoczności oraz placów do zawracania.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą:

- 1) działek pod drogi;
- 2) działek pod inne niż w pkt 1 urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się:
  - a) minimalną powierzchnię działki:  $5,0 \text{ m}^2$ ;
  - b) minimalną szerokość frontu –  $2,0 \text{ m}$ ;
  - c) kąt w przedziale  $15^{\circ}$  -  $165^{\circ}$  przy tworzeniu trójkątów widoczności, placów do zawracania oraz w obrębie łuków drogi wynikających z przebiegu pasa drogowego określonego za pomocą linii rozgraniczających.

### § 14.

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

1. 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.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **MSW**, **MSN**, **MSU** w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej  $500,0 \text{ m}^2$ .

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów i lokali usługowych z zakresu handlu hurtowego, skupu i składowania odpadów i surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. Na rysunku oznaczono obszary i obiekty ujęte w rejestrze zabytków, dla których obowiązują ustalenia §9 ust. 1, 2 i 3 oraz przepisy odrębne.

6. Na rysunku oznaczono obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków), dla których obowiązują ustalenia §9 ust. 4 i 5 oraz przepisy odrębne.

7. Na rysunku planu oznaczono granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują ustalenia §9 ust. 6 oraz przepisy odrębne.

8. Na rysunku planu oznaczono granice strefy „E” ochrony ekspozycji, w obrębie której obowiązują ustalenia §9 ust. 7 oraz przepisy odrębne.

9. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony archeologicznej, w obrębie której obowiązują ustalenia §9 ust. 8 oraz przepisy odrębne.

10. Na rysunku planu oznaczono obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych, dla których obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

11. Na rysunku planu oznaczono strefę ograniczonego ruchu kołowego, w granicach której ustala się zakaz ruchu samochodów osobowych, ciężarowych i motorów, za wyjątkiem: pojazdów uprzywilejowanych oraz pojazdów właścicieli, użytkowników wieczystych i dzierżawców nieruchomości przyległych obustronnie do ciągu pieszo-jezdnego objętego strefą.

12. Do czasu skablowania ustala się obowiązek zachowania pasów technologicznych o szerokości:

- 1) 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 2) 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych nn-0,4 kV.

13. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 12 obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

## **§ 15.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:**

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze planu tworzą:

- 1) drogi publiczne - klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami KDG;
- 2) drogi publiczne - klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;
- 3) drogi publiczne - klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
- 4) drogi publiczne - klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

2. Publiczne ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami KDpj oraz ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolem KDp uzupełniają układ komunikacji w zakresie dojazdu oraz obsługi ruchu pieszego.

3. Na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację przejazdów bramnych uzupełniających obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami **1MSU, 3MSU, 3U**; wysokość i szerokość przejazdów bramnych określają przepisy odrębne.

4. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych w całości w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc postojowych w całości w granicach działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych

poza granicami działki, w szczególności w ramach wydzielonych miejsc postojowych w pasach drogowych, parkingów publicznych oraz w ramach parkingów podziemnych;

3) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach;
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 0,5 miejsca i maks. 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
- dla obiektów i lokali usługowych, w tym obiektów i lokali handlowych – min. 0,5 miejsca i maks. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usług sakralnych i zabudowy usług kultu religijnego – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

5) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów ustala się:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U ustala się nakaz realizacji min. 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie mniej jednak niż 2 miejsca na każdy lokal usługowy,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się nakaz realizacji min. 20 miejsc postojowych dla rowerów;

6) 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.

## § 16.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami:**

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

2. Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:

- 1) zaopatrzenie z sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 100 mm.

3. Ustalenia dla systemu kanalizacji i odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki komunalne należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków z budynków 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;

3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 160 mm.

4. Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony;

2) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji kołowej i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami należy odprowadzać, po ich wstępnym podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

3) minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 300 mm.

5. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej SN, nn;

2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia §14 ust. 12 i 13;

3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 10, o mocy wynikającej z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych,

4) dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów, na których przewiduje się zabudowę oraz na terenach o innym przeznaczeniu.

6. Ustalenia dla systemu gazowego:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;

2) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

3) należy zachować strefy kontrolowane stosownie do przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza zaopatrzenie w ciepło przy użyciu indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §7 ust. 3;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej w przypadku rozbudowy systemu ciepłowniczego miasta;

3) dopuszcza się wytwarzanie energii ciepłej z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 10, o mocy wynikającej z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

8. W zakresie sieci teletechnicznej ustala się zachowanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz obowiązek budowy nowych sieci jako podziemnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi.

10. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru lub biomasę.

### § 17.

**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji;
- 2) punktów gastronomicznych, pawilonów sprzedaży ulicznej, pawilonów wystawowych, przekryć namiotowych i innych przekryć o samodzielnej, ażurowej konstrukcji, instalowanych na obszarach przestrzeni publicznych na czas trwania czasowych wystaw, pokazów oraz imprez kulturalnych, dydaktycznych i artystycznych na terenach placów miejskich i zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **1KP/ZP**, **2KP/ZP** oraz na terenie zieleni urządzonej i zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **1ZP/U**;
- 3) punktów gastronomicznych na terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **1KDpj**.

### § 18.

**Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:** granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny wyznaczone poprzez linie rozgraniczające terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem **1ZP/U** oraz linie rozgraniczające terenu placów miejskich i zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **2KP/ZP**.

### § 19.

**Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** obszar planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, w granicach którego ustala się przeprowadzenie procesu rewitalizacji przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu oraz ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji.

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

### § 20.

Ustalenia dla **terenu zabudowy śródmiejskiej - mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MSW**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, dojścia, dojazdy, zieleni, infrastruktura techniczna.
3. Ustala się lokalizację budynków w zabudowie pierzejowej.
4. Zabudowę usługową należy realizować jako lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych.
5. Ustala się realizację usług w szczególności z zakresu usług: biurowych, handlu detalicznego, kultury, zdrowia, administracji, gastronomii.

6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych: maks. 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- 2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: maks. 10,5 m;
- 3) wysokość zabudowy: maks. 14,5 m,
- 4) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 35° do 45°;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,1 do 4,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300,0 m<sup>2</sup>.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: 300,0 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki: 6,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 1 pkt 3.

9. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 ust. 6;
- 3) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;
- 4) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków) obowiązują ustalenia § 9 ust. 4.

## § 21.

Ustalenia dla **terenów zabudowy śródmiejskiej - mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MSN, 2MSN**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.
3. Zezwala się na lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.
4. Zabudowę usługową należy realizować jako lokale użytkowe w parterach budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Ustala się realizację usług w szczególności z zakresu usług: biurowych, handlu detalicznego, kultury, zdrowia, administracji, gastronomii.



6. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych: maks. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- 2) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;
- 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 35°;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400,0 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment): 200,0 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej (segment): 100,0 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 600,0 m<sup>2</sup>.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 400,0 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment): 200,0 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej (segment): 100,0 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 600,0 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- 12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment), zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 7,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej (segment).

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1 pkt 3.

9. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla obiektu ujętego w rejestrze zabytków zlokalizowanego na terenie **1MSN** obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 2) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **1MSN** w granicach strefy konserwatorskiej ochrony otoczenia obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;

- 3) z uwagi na położenie terenów w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

## § 22.

Ustalenia dla **terenów zabudowy śródmiejskiej - usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MSU, 2MSU, 3MSU, 4MSU, 5MSU, 6MSU, 7MSU**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. Ustala się lokalizację budynków w zabudowie pierzejowej, z dopuszczeniem realizacji przejazdów lub przejść bramnych, w szczególności na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 3MSU**.

4. Ustala się realizację usług w szczególności z zakresu usług: biurowych, handlu detalicznego, kultury, gastronomii, hotelarstwa, oświaty i wychowania przedszkolnego, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, w tym aptek, fryzjerskich i kosmetycznych, bankowych, turystyki.

5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

1) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 2MSU, 6MSU, 7MSU**: maks. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,

b) na terenach oznaczonych symbolami **3MSU, 4MSU, 5MSU**: maks. 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;

2) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 2MSU, 6MSU, 7MSU**: maks. 8,0 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami **3MSU, 4MSU, 5MSU**: maks. 10,5 m;

3) wysokość zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 2MSU, 6MSU, 7MSU**: maks. 12,5 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami **3MSU, 4MSU, 5MSU**: maks. 14,5 m;

4) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 35° do 45°;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 2MSU, 3MSU, 4MSU, 5MSU, 7MSU**: 80% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenie oznaczonym symbolem **6MSU**: maks. 60% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 2MSU, 7MSU**: od 0,4 do 3,2,

b) na terenach oznaczonych symbolami **3MSU, 4MSU, 5MSU**: od 0,4 do 4,0,

- c) na terenie oznaczonym symbolem **6MSU**: od 0,1 do 2,4;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 2MSU, 3MSU, 4MSU, 5MSU, 7MSU**: 10%,
- b) na terenie oznaczonym symbolem **6MSU**: 20%.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 2MSU, 3MSU, 4MSU, 5MSU, 7MSU**: 300,0 m<sup>2</sup>,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **6MSU**: 600,0 m<sup>2</sup>.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 2MSU, 3MSU, 4MSU, 5MSU, 7MSU**: 300,0 m<sup>2</sup>,
- b) na terenie oznaczonym symbolem **6MSU**: 600,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 6,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 1 pkt 3.
8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami **1MSU, 6MSU** oraz terenów oznaczonych symbolami **2MSU, 3MSU, 4MSU, 5MSU** w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **2MSU, 5MSU, 7MSU** obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 3) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **1MSU** w granicach strefy konserwatorskiej ochrony otoczenia obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
- 4) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków) zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **1MSU, 2MSU, 5MSU, 7MSU** obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 5) z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami **1MSU, 5MSU, 7MSU** oraz terenów oznaczonych symbolami **2MSU, 3MSU** w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 ust. 6;
- 6) z uwagi na położenie terenów w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

## § 23.

Ustalenia dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) na terenie oznaczonym symbolem **1U**: 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 5,0 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami **2U**, **3U**: maks. 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 12,0 m;

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

a) na terenie oznaczonym symbolem **1U**: dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 20° lub dachy płaskie,

b) na terenach oznaczonych symbolami **2U**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 35° do 45°,

c) na terenie oznaczonym symbolem **3U**: dowolne;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami **2U**: 80% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **3U**: 100% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) na terenie oznaczonym symbolem **1U**: od 0,4 do 1,0,

b) na terenie oznaczonym symbolem **2U**: od 0,1 do 4,0,

c) na terenie oznaczonym symbolem **3U**: od 0,1 do 5,0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach oznaczonych symbolami **2U**: 10%,

b) na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **3U**: dopuszcza się 0%;

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300,0 m<sup>2</sup>.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 300,0 m<sup>2</sup>,

2) minimalna szerokość frontu działki: 8,0 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13 ust. 1 pkt 3.

7. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami **2U**, **3U** oraz terenu oznaczonego symbolem **1U** w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;

- 2) dla obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjętego indywidualnym wpisem do rejestru zabytków) zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **1U** obowiązują ustalenia §9 ust. 4 i 5;
- 3) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2U** oraz terenu oznaczonego symbolem **1U** w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 ust. 6;
- 4) z uwagi na położenie terenów w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

## **§ 24.**

Ustalenia dla **terenu zabudowy usług sakralnych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ur**:

1. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usług sakralnych (plebania), zabudowa usług kultu religijnego (kościół).

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usług kultu religijnego: maks. 17,0 m,

b) dla zabudowy usług sakralnych: maks. 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,0 m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maks. 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,0 m,

d) dla zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej: maks. 1 kondygnacje nadziemna, jednak nie wyżej niż 4,0 m;

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

a) dla zabudowy usług sakralnych oraz zabudowy usług kultu religijnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 55°,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie,

c) dla zabudowy gospodarczej, zabudowy garażowej: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;

3) intensywność zabudowy: od 0,25 do 1,5;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 4000 m<sup>2</sup>.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 4000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki: 35 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1 pkt 3.

6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) dla obiektu ujętego w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia §9 ust. 2;
- 3) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy konserwatorskiej ochrony otoczenia obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia §9 ust. 3;
- 4) dla obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjętego indywidualnym wpisem do rejestru zabytków) obowiązują ustalenia §9 ust. 4;
- 5) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 ust. 6;
- 6) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §9 ust. 7;
- 7) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 9 ust. 8.

## § 25.

Ustalenia dla **terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/U**:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place, przestrzenie i obiekty służące organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, sportowych i społecznych.
3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.
4. Ustala się realizację usług w szczególności z zakresu usług: kultury, gastronomii, turystyki, usług publicznych, sportu, rekreacji;
5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
  - 1) liczba kondygnacji nadziemnych: maks. 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
  - 2) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m;
  - 3) wysokość urządzeń sportowo – rekreacyjnych, obiektów służących organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, sportowych i społecznych: maks. 10,0 m;
  - 4) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dowolne;
  - 5) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,75;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
  - 8) dla tymczasowych obiektów budowlanych ustala się:

a) dla punktów gastronomicznych:

- powierzchnia pojedynczego obiektu mierzona po zewnętrznym obrysie: maks. 25 m<sup>2</sup>,
- wysokość w najwyższym punkcie: maks. 4,0 m;

b) dla pozostałych obiektów: maks. wysokość 10,0 m.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1 pkt 3.

8. Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenu w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;
- 3) dla miejsca pamięci narodowej obowiązują ustalenia § 9 ust. 9.

## § 26.

Ustalenia dla **terenów placów miejskich i zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP/ZP, 2KP/ZP, 3KP/ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: place miejskie, zieleni urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, ciągi piesze i rowerowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami **1KP/ZP, 2KP/ZP** ustala się:

a) dla punktów gastronomicznych:

- powierzchnia pojedynczego obiektu mierzona po zewnętrznym obrysie: maks. 25 m<sup>2</sup>,
- wysokość w najwyższym punkcie: maks. 4,0 m;

b) dla pozostałych obiektów: maks. wysokość 10,0 m.

- 3) maksymalny udział powierzchni utwardzonej: 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1 pkt 3.

5. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenów oznaczonych symbolami **1KP/ZP, 2KP/ZP** w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;

2) z uwagi na położenie terenów oznaczonych symbolami **1KP/ZP, 3KP/ZP** w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 ust. 6;

3) z uwagi na położenie terenów w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

## § 27.

Ustalenia dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,

2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1 pkt 3.

6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenów w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;

2) w granicach obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwanie mas ziemi obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

## § 28.

Ustalenia dla **terenu elektroenergetyki** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna z zakresu innego niż elektroenergetyka, zieleń, dojścia i dojazdy.

3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,



- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- 3) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dopuszcza się 0%.
  4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 50 m<sup>2</sup>.
  5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) minimalna powierzchnia działki: 50 m<sup>2</sup>,
    - 2) minimalna szerokość frontu działki: 4 m,
    - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1 pkt 3.
  6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) z uwagi na położenie w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
    - 2) z uwagi na położenie w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

## § 29.

Ustalenia dla **terenów dróg publicznych – klasy głównej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG**:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne – klasy głównej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;
  - 2) obsługa komunikacja: dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów, które nie posiadają dostępu do drogi niższej kategorii.
4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **1KDG** w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;
  - 2) z uwagi na położenie terenów w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

## § 30.

Ustalenia dla **terenów dróg publicznych – klasy zbiorczej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne – klasy zbiorczej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;

2) obsługa komunikacja: dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów, które nie posiadają dostępu do drogi niższej kategorii.

4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;

2) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** w granicach strefy konserwatorskiej ochrony otoczenia obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;

3) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** oraz terenu oznaczonego symbolem **4KDZ** w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 ust. 6.

### § 31.

Ustalenia dla **terenu drogi publicznej – klasy lokalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;

2) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych.

4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenu w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1;

2) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy konserwatorskiej ochrony otoczenia obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia §9 ust. 3;

3) z uwagi na położenie części terenu w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §9 ust. 6.

### § 32.

Ustalenia dla **terenów dróg publicznych – klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne – klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;

2) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych.

4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** oraz terenu oznaczonego symbolem **4KDD** w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia §9 ust. 1;
- 2) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **1KDD** oraz terenu oznaczonego symbolem **4KDD** w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §9 ust. 6.

### § 33.

Ustalenia dla **terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDpj, 2KDpj**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: publiczny ciąg pieszo – jezdny.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z ich przebiegiem określonym na rysunku planu;
  - 2) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
  - 3) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;
  - 4) dopuszcza się wprowadzenie ograniczeń co do relacji jednokierunkowej;
  - 5) dla tymczasowych obiektów budowlanych w postaci punktów gastronomicznych na terenie oznaczonym symbolem **1KDpj** ustala się:
    - powierzchnia pojedynczego obiektu mierzona po zewnętrznym obrysie: maks. 25 m<sup>2</sup>,
    - wysokość w najwyższym punkcie: maks. 4,0 m.
4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDpj** obowiązują ustalenia wynikające ze strefy ograniczonego ruchu kołowego, o której mowa w §14 pkt 11;
  - 2) z uwagi na położenie terenów w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia §9 ust. 1;
  - 3) z uwagi na położenie terenów w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia §9 ust. 6;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDpj** z uwagi na położenie w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia §9 ust. 7.

### § 34.

Ustalenia dla **terenów ciągów pieszych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDp, 2KDp, 3KDp**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: ciąg pieszy.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.

3. Zasady zagospodarowania: szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z ich przebiegiem określonym na rysunku planu.

4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie terenu oznaczonego symbolem **2KDp** w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia §9 ust. 1.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

#### **§ 35.**

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: 30%.

#### **§ 36.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.

#### **§ 37.**

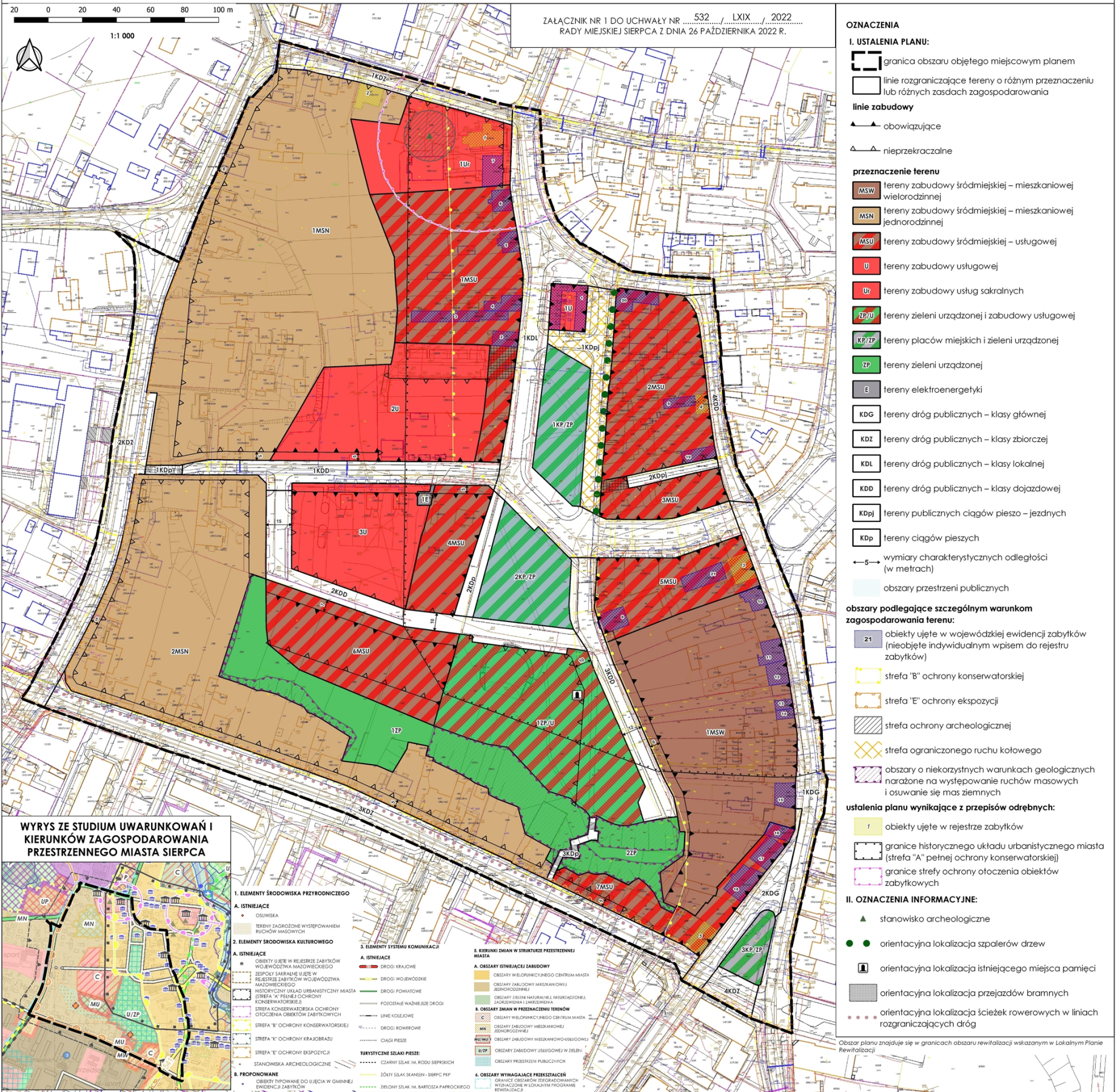
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej

**Zbigniew Długokęcki**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPCA DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI OBSZARÓW POŁOŻONYCH WZDŁUŻ RZEKI SIERPIENICY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA SIERPCA ETAP I "SIERPIENICA-RYNEK"**



- 1. ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- OSUWISKA
  - TERENY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM PIĘCHOTY MASOWEJ
- 2. ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- A. ISTNIEJĄCE**
- OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
  - OBIEKTY SAKRALNE UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
  - HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA (STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ)
  - STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA "C" OCHRONY KRAJOBRAZU
  - STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- B. PROPONOWANE**
- OBIEKTY TYPOWANE DO UJĘCIA W GARNIEE EVIDENCJI ZABYTKÓW
- 3. ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACJI**
- A. ISTNIEJĄCE**
- DROGI KRAJOWE
  - DROGI WOJEWÓDZKIE
  - DROGI POWIATOWE
  - POZOSTAŁE WAŻNEJŠE DROGI
  - LINE KOLEJOWE
  - DROGI KOMEROWE
  - CIĄGI PIESZE
- TABYSTYCZNE SZLAKI PIESZE:**
- CZARNY SZLAK (M. RODU SIERPICH)
  - ŻÓŁTY SZLAK (M. SIERPICH)
  - BIAŁY SZLAK (M. BARTOSZA PAPIROCKIEGO)
- 4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA**
- A. OBSZARY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY**
- OBZARY WIELORODZINNEGO CENTRUM MIASTA
  - OBZARY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY W ŚRODKU MIASTA
  - OBZARY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY W ŚRODKU MIASTA
  - OBZARY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY W ŚRODKU MIASTA
  - OBZARY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY W ŚRODKU MIASTA
- B. OBSZARY ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- OBZARY WIELORODZINNEGO CENTRUM MIASTA
  - OBZARY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY W ŚRODKU MIASTA
  - OBZARY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY W ŚRODKU MIASTA
  - OBZARY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY W ŚRODKU MIASTA
  - OBZARY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY W ŚRODKU MIASTA
- 4. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN**
- GRANICE OBSZARÓW ZAGOSPODAROWAŃ WYKAZANE W OŚWIADCZENIU

- OZNACZENIA**
- I. USTALENIA PLANU:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy**
- obowiązujące
  - nieprzekraczalne
- przeznaczenie terenu**
- M<sub>SW</sub> tereny zabudowy śródmiejskiej – mieszkaniowej wielorodzinnej
  - M<sub>SN</sub> tereny zabudowy śródmiejskiej – mieszkaniowej jednorodzinnej
  - M<sub>SU</sub> tereny zabudowy śródmiejskiej – usługowej
  - U tereny zabudowy usługowej
  - U<sub>S</sub> tereny zabudowy usług sakralnych
  - Z<sub>U</sub> tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej
  - KP/Z<sub>P</sub> tereny placów miejskich i zieleni urządzonej
  - Z<sub>P</sub> tereny zieleni urządzonej
  - E tereny elektroenergetyki
  - KDG tereny dróg publicznych – klasy głównej
  - KDZ tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej
  - KDL tereny dróg publicznych – klasy lokalnej
  - KDD tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej
  - KDPj tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych
  - KDP tereny ciągów pieszych
  - wymiary charakterystycznych odległości (w metrach)
  - obszary przestrzeni publicznych
- obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:**
- 21 obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków)
  - strefa "B" ochrony konserwatorskiej
  - strefa "E" ochrony ekspozycji
  - strefa ochrony archeologicznej
  - strefa ograniczonego ruchu kołowego
  - obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych
- ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych:**
- 1 obiekty ujęte w rejestrze zabytków
  - granice historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej)
  - granice strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- stanowisko archeologiczne
  - orientacyjna lokalizacja szpalerów drzew
  - orientacyjna lokalizacja istniejącego miejsca pamięci
  - orientacyjna lokalizacja przejazdów bramnych
  - orientacyjna lokalizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg
- Obszar planu znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji wskazanym w Lokalnym Planie Rewitalizacji



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 532/LXIX/2022  
Rady Miejskiej Sierpca  
z dnia 26 października 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Sierpca przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

W terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. do dnia 07.10.2022 r., nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca – ETAP I „Sierpienica-Rynek”* obejmują:

1) inwestycje obejmujące budowę, rozbudowę, przebudowę oraz modernizację dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych;

2) inwestycje obejmujące budowę, rozbudowę, przebudowę oraz modernizację sieci uzbrojenia terenu z zakresu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej oraz oświetlenia ulicznego.

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie Prawo ochrony środowiska;

3) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą w oparciu o przepisy dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;

4) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach dotyczących prawa energetycznego;

5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom o finansach publicznych, przy czym;

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Sierpc.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr  
532/LXIX/2022

Rady Miejskiej Sierpca  
z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Wyniki głosowania

---

### **Głosowano w sprawie: Uchwała RM ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla centralnej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca - ETAP I "Sierpienica - Rynek".**

ZA: 11, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 2, NIEOBECNI: 2

#### Wyniki imienne:

##### ZA (11)

Zbigniew Długokęcki, Waldemar Frydrychowicz, Barbara Gil, Sławomir Wojciech Jaworowski, Krzysztof Kacperski, Dariusz Malanowski, Maciej Malanowski, Wojciech Andrzej Skorłutowski, Krzysztof Skrzyński, Jerzy Zbigniew Stachurski, Joanna Marta Szewczykowska

##### BRAK GŁOSU (2)

Artur Dariusz Balcerowski, Piotr Łukasz Rzeszotarski

##### NIEOBECNI (2)

Paweł Michał Grabowski, Krzysztof Rudowski

Głosowanie zakończono w dniu: 26 października 2022, o godz. 14:18