

UCHWAŁA NR 533/LXIX/2022
RADY MIEJSKIEJ SIERPCA
z dnia 26 października 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca
w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic:
Mickiewicza – Płocka – Białobłocka – Lipowa - Mickiewicza**

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 Rady Miejskiej Sierpca Nr 58/VIII/2019 z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic: Mickiewicza – Płocka – Białobłocka – Lipowa - Mickiewicza, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń obowiązującego 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic: Mickiewicza – Płocka – Białobłocka – Lipowa - Mickiewicza**”, zwany dalej planem.

2. 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.

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

§ 2.

Ilekroć 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 frontowa budynku, o funkcjach wynikających z przeznaczenia podstawowego terenu, w co najmniej 80% swojej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren oraz

b) którą dla budynków o funkcjach wynikających z przeznaczenia uzupełniającego należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:

- realizacji elementów termomodernizacji;
- części podziemnych budynków;
- wykraczających poza tę linię nie więcej niż 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, daszki nad wejściami oraz elementy wsparte na słupach) oraz 0,5 m takich części budynków, jak: gzyms, okap dachu oraz inne elementy detalu architektonicznego,
- obiektów infrastruktury technicznej,
- tymczasowych obiektów budowlanych

za wyjątkiem terenów, na których obowiązujące linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;

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 1,5 m takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy, pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, daszki nad wejściami, elementy wsparte na słupach oraz 0,5 m takich części budynków, jak: gzyms, okap dachu oraz inne elementy detalu architektonicznego, za wyjątkiem terenów, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z liniami rozgraniczającymi tego terenu;
- obiektów infrastruktury technicznej;
- tymczasowych obiektów budowlanych;

3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, 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 połąci dachowych nie większym niż 12°;

- 8) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego stanowiącą najważniejszy akcent budynku, który ze względu na gabaryty lub formę architektoniczną wyróżnia się w stosunku do otaczającej przestrzeni.

§ 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) granice obszarów wymagających przekształceń;
- 14) 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) wymiary charakterystycznych odległości (w metrach);

- 6) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi zgodnie z § 5;
- 7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:
 - obiekt o wysokich walorach kulturowo-historycznych objęty ochroną w planie,
 - granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - granice strefy ochrony otoczenia obiektu o wysokich walorach kulturowo – historycznych – dawnej cerkwi, obecnie budynek Sądu Rejonowego;
- 8) obszary wymagające przekształceń: granice obszaru rewitalizacji wyznaczonego w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

3. Oznaczeniem graficznym określonym na rysunku planu wynikającym z przepisów odrębnych jest granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „EMPEGEK”.

4. Oznaczeniem informacyjnym określonym na rysunku planu jest orientacyjny przebieg linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 560 ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 5.

Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 5) **UM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 9) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 10) **KG** – tereny garaży;
- 11) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 13) **KDWp/ZP** – tereny dróg wewnętrznych – parkingi w zieleni;
- 14) **KDG** – tereny dróg publicznych – klasy głównej;
- 15) **KDZ** – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 16) **KDL** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 17) **KDD** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 18) **KDpr** – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych;
- 19) **KDpj** – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych.

§ 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 nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy, zezwala się na 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 ulega zmianie, 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. Zezwala się na lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

6. Budynki realizowane na różnych działkach budowlanych przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, wysokość w najwyższym punkcie, kształt dachów).

7. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego.

8. 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.

§ 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 celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 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.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MWU) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (UM) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) dla terenów sportu i rekreacji (US) jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. 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 § 15 ust. 8.

5. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, UM, US ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. Na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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 zapewniające ochronę wód podziemnych.

8. Na rysunku planu określono granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „EMPEGEK”, w której obowiązują nakazy i zakazy ustalone w aktach prawa miejscowego określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 8.

Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2. 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.

3. W liniach rozgraniczających nowoprojektowanych dróg publicznych i wewnętrznych oraz w przypadku przebudowy istniejących dróg publicznych ustala się obowiązek realizacji obustronnych nasadzeń drzew.

4. Ustala się nakaz zachowania istniejących stref zieleni na terenach o innym przeznaczeniu, w szczególności na terenie oznaczonym symbolem 1MW.

§ 9.

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

1. Obejmuje się ochroną obiekt o wysokich walorach kulturowo - historycznych zlokalizowany przy ul. Solskiego, będący dawną łaźnią pułkową, oznaczony na rysunku planu.

2. Dla obiektu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

a) zakaz nadbudowy, zmiany formy i kształtu dachu, ocieplania budynku w sposób powodujący zacieranie się cech i detali architektonicznych, stosowania okien połaciowych na połaciach dachowych;

b) przy przebudowie i remoncie ustala się obowiązek zachowania historycznej bryły i formy architektonicznej budynku, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, wystroju elewacji w zakresie ceglanego spoinowanego wykończenia lica ścian oraz kształtu i rozmieszczenia głównych wejść oraz otworów okiennych,

c) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem harmonijnego dopasowania części dobudowanej do części historycznej.

3. Obejmuje się ochroną zespół zabudowy śródmiejskiej miasta Sierpc w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3, 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.

5. Wyznacza się strefę ochrony otoczenia obiektu o wysokich walorach kulturowo-historycznych – dawnej cerkwi, obecnie budynku Sądu Rejonowego, zlokalizowanego poza obszarem planu.

6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5, ustala się obowiązek kształtowania zabudowy w sposób niezakłócający ekspozycji obiektu o wysokich walorach kulturowo-historycznych, w szczególności poprzez realizację zabudowy o wysokości niższej niż wysokość budynku Sądu Rejonowego oraz zakaz realizacji dominant architektonicznych.

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

§ 10.

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. W sytuacjach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowymi dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej lub większej o nie więcej niż 20% od powierzchni nowowydzielanych działek ustalonych w Rozdziale 2.

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

4. 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).

5. 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.

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

§ 11.

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: na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „EMPEGEK”, w granicach której ochrona obszarów prowadzona jest w oparciu o stosowne przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12.

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° - 90° , przy czym dopuszcza się kąt w przedziale 30° - 150° 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° - 165° przy tworzeniu trójkątów widoczności, placów do zawracania oraz w obrębie łuków drogi wynikających z przebiegu pasa drogowego określonego za pomocą linii rozgraniczających.

§ 13.

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. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej $2000,0 \text{ m}^2$.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów 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. Na rysunku planu oznaczono obiekt o wysokich walorach kulturowo-historycznych objęty ochroną na podstawie planu, dla którego obowiązują ustalenia §9 ust. 2.

5. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują ustalenia §9 ust. 4 oraz przepisy odrębne.

6. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochrony otoczenia obiektu o wysokich walorach kulturowo-historycznych – dawnej cerkwi, obecnie budynku Sądu Rejonowego zlokalizowanego poza granicami planu, w obrębie której obowiązują ustalenia §9 ust. 6 oraz przepisy odrębne.

7. 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.

8. Ustala się obowiązek zachowania pasów technologicznych o szerokości 3,0 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii) dla projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych WN.

9. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 7 i 8 obowiązuje zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 14.

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) droga publiczna - klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) drogi publiczne - klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
- 4) drogi publiczne - klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDD.

2. Drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz publiczny ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDpj i publiczny ciąg pieszo – rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem KDpr uzupełniają układ komunikacji w zakresie dojazdu oraz obsługi ruchu pieszego i rowerowego.

3. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych w całości w granicach działki budowlanej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MWU), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (UM) oraz terenach sportu i rekreacji (US) w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc postojowych w całości w granicach działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza granicami działki, w szczególności na terenach dróg wewnętrznych – parkingów w zieleni (KDWp/ZP) oraz w ramach miejsc postojowych w pasach drogowych;

3) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach;
- dla zabudowy mieszkaniowej 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 m² powierzchni użytkowej;

- dla obiektów i lokali handlowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów sportu i rekreacji – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni terenu.
- 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: MNU, MWU, UM, 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 US ustala się nakaz realizacji min. 1 miejsca postojowego dla rowerów na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni terenu;
- 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.

§ 15.

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

1. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu istniejącej sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej oraz ciepłej; ustala się obowiązek powiązania budowanej sieci w oparciu o istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej WN, SN, nN;
- 2) dla napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia §13 ust. 7, 8 i 9;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów, na których przewiduje się zabudowę stosownie do potrzeb;
- 5) w obrębie parkingów dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych.

7. Ustalenia dla systemu gazowego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych gazociągów – 32 mm;
- 3) zachowanie, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, stref kontrolowanych z zakazem lokalizowania budynków i sadzenia drzew i krzewów.

8. 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 przyłączenia do sieci ciepłej, dopuszcza zaopatrzenie w ciepło przy użyciu indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §7 ust. 4.
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. 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.

10. 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.

11. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących biomasę;
- 2) instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 3 kW.

§ 16.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji, wiat przystankowych, obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych, pawilonów wystawowych oraz obiektów tymczasowych o funkcji gastronomicznej.

§ 17.

Granice obszarów wymagających przekształceń: na rysunku planu wskazano granice obszaru rewitalizacji, w granicach którego ustala się przeprowadzenie procesu rewitalizacji przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu oraz ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 18.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, budynki garażowe, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.
3. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową lub grupową.
4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maks. 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie.
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 35% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej: 60% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej: 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment),
- 120 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej (segment).

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment),
- 120 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej (segment);

2) minimalna szerokość frontu działki:

- 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment),
- 7,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej (segment).

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

7. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: dla części terenu oznaczonego symbolem 3MN z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony otoczenia obiektu o wysokich walorach kulturowo-historycznych – dawnej cerkwi, obecnie budynku Sądu Rejonowego, obowiązują ustalenia §9 ust. 6.

§ 19.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, budynki garażowe, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala się realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno - usługowych w dowolnej konfiguracji.

4. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą.

5. Usługi należy lokalizować:

1) w parterach budynków lub jako odrębny budynek na terenach oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 11MNU, 12MNU;

2) w parterach budynków na terenach oznaczonych symbolami 9MNU, 10MNU.

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

1) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno - usługowych: maks.12,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m;

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno - usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie,

b) budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;

3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment),

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment),

2) minimalna szerokość frontu działki:

- 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment),

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

9. Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: dla części terenów oznaczonych symbolami 2MNU, 4MNU, 11MNU oraz dla terenów oznaczonych symbolami 3MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 12MNU z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 20.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.

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

1) wysokość zabudowy: maks. 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 18,5 m;

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;

3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 21.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.

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

1) wysokość zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW: maks. 17,0 m,

- b) na terenie oznaczonym symbolem 13MW: maks. 12,0 m,
 - c) na pozostałych terenach: maks. 14,0 m;
- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu do 30° lub dachy płaskie;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW: od 0,1 do 3,6,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 13MW: od 0,1 do 2,0,
 - c) na pozostałych terenach: od 0,1 do 3,0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- a) na terenach oznaczonych symbolami 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na pozostałych terenach: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.
6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: dla terenów oznaczonych symbolami 7MW, 8MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW oraz części terenu oznaczonego symbolem 9MW z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia §11.

§ 22.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU**:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.
- 3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala się realizację budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i/lub mieszkalno - usługowych w dowolnej konfiguracji.
- 4. Lokale usługowe należy lokalizować w parterach budynków.
- 5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy: maks. 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie wyżej 15,0 m;

- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu do 25° lub dachy płaskie;
 - 3) intensywność zabudowy: od 1,0 do 2,5;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².
 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 23.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MWU, 3MWU**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala się realizację budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, mieszkalno - usługowych w dowolnej konfiguracji.

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

- 1) wysokość zabudowy: maks. 14,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu do 25° lub dachy płaskie;
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,5;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

7. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie terenów w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 24.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UM, 2UM**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, budynki garażowe, dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala się realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, mieszkalno - usługowych w dowolnej konfiguracji.

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

1) wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, mieszkalno – usługowych:

- na terenie oznaczonym symbolem 1UM maks. 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej 17,0 m,

- na terenie oznaczonym symbolem 2UM maks. 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenie oznaczonym symbolem 2UM dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a tiret pierwsze o maks. 30% w celu wyeksponowania części budynku (dominanta architektoniczna),

c) budynków gospodarczych, garażowych: maks. 5,0 m;

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych , usługowych, mieszkalno – usługowych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o nachyleniu do 50°,

b) budynków gospodarczych, garażowych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o nachyleniu do 25°,

c) dla dominanty architektonicznej dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;

3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 4,0;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m².

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

7. Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla części terenu oznaczonego symbolem 1UM obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;

2) z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony otoczenia obiektu o wysokich walorach kulturowo-historycznych – dawnej cerkwi, obecnie budynku Sądu Rejonowego, dla części terenu oznaczonego symbolem 1UM obowiązują ustalenia §9 ust. 6

§ 25.

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UM**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, budynki garażowe, dojścia, dojazdy, zielen, infrastruktura techniczna, parkingi, urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw.

3. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako wolnostojącą.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala się realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, mieszkalno - usługowych w dowolnej konfiguracji.

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

1) wysokość zabudowy:

a) budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, mieszkalno – usługowych: maks. 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowych: maks. 4,0 m;

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych, mieszkalno – usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie,

b) budynków gospodarczych, garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;

3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

4) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,

5) minimalna szerokość frontu działki: 15,0 m,

6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: dla obiektu o wysokich walorach kulturowo-historycznych obowiązują ustalenia § 9 ust. 2.

§ 26.

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 4U, 5U, 6U**:

1. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa.

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

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

1) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m,

2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;

3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,8;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 600 m².

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla części terenu oznaczonego symbolem 2U obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 27.

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**:

1. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa.

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

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

1) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m,

- 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 28.

Ustalenia dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe do obsługi przeznaczenia podstawowego, budynki gospodarcze, budynki garażowe, socjalne, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń, parkingi.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość:
 - a) zabudowy dla budynków: maks. 12,0 m,
 - b) całkowita dla urządzeń sportowo – rekreacyjnych: maks. 10,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie;
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%.
 4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000 m².
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.
6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 29.

Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, ciągi piesze i rowerowe.
3. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy budynkami.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 150 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.
6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) z uwagi na położenie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu oznaczonego symbolem 5ZP obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
 - 2) z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 30.

Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI**:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) ustala się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej składającej się z gatunków roślin zimozielonych.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 200 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.
6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie terenów w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 31.

Ustalenia dla terenu garaży oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KG**:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren garaży.
2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleni, infrastruktura techniczna.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) wysokość zabudowy: maks. 4,0 m;
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 15 m².
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 15 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 32.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleni.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m,
 - 2) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
 - 3) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 25 m².
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 25 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie terenów oznaczonych symbolami 3IT, 5IT w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 33.

Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW: 5,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW: 17,0 m,
- dla terenów oznaczonych symbolami 3KDW, 4KDW: 10,0 m;

2) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych;

3) nakaz realizacji oświetlenia ulicznego.

4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem 3KDW oraz terenów oznaczonych symbolami 2KDW, 4KDW w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 34.

Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych – parkingi w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDWp/ZP, 2KDWp/ZP, 3KDWp/ZP, 4KDWp/ZP, 5KDWp/ZP, 6KDWp/ZP, 7KDWp/ZP, 8KDWp/ZP, 9KDWp/ZP, 10KDWp/ZP, 11KDWp/ZP, 12KDWp/ZP, 13KDWp/ZP, 14KDWp/ZP**:

1. Podstawowe przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych – parkingi w zieleni.
2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

5. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: dla części terenu oznaczonego symbolem 10KDWp/ZP oraz dla terenów oznaczonych symbolami 3KDWp/ZP, 4KDWp/ZP, 5KDWp/ZP, 8KDWp/ZP, 11KDWp/ZP, 12KDWp/ZP, 13KDWp/ZP, 14KDWp/ZP z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 35.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – klasy głównej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii 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: dla części terenu oznaczonego symbolem 2KDG z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 36.

Ustalenia dla terenu drogi publicznej – klasy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – zbiorczej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

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

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

§ 37.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – klasy lokalnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

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

2) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych.

4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: dla części terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 38.

Ustalenia dla terenów 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**:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z przebiegiem tych linii i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
 - 2) obsługa komunikacja: bezpośrednia wszystkich terenów przyległych.
4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: dla części terenów oznaczonych symbolami 3KDD, 9KDD, 10KDD, 12KDD oraz terenów oznaczonych symbolami 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 17KDD, 18KDD z uwagi na położenie w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 11.

§ 39.

Ustalenia dla terenu publicznego ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDpr**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren publicznego ciągu pieszo – rowerowego.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z ich przebiegiem określonym na rysunku planu;
 - 2) ustala się zagospodarowanie ciągu w formie wspólnej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego.

§ 40.

Ustalenia dla terenu publicznego ciągu pieszo – jezdnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDpj**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren publicznego ciągu pieszo – jezdnych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń.
3. Zasady zagospodarowania:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, 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.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 41.

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%.

§ 42.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.

§ 43.

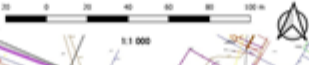
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Długokęcki

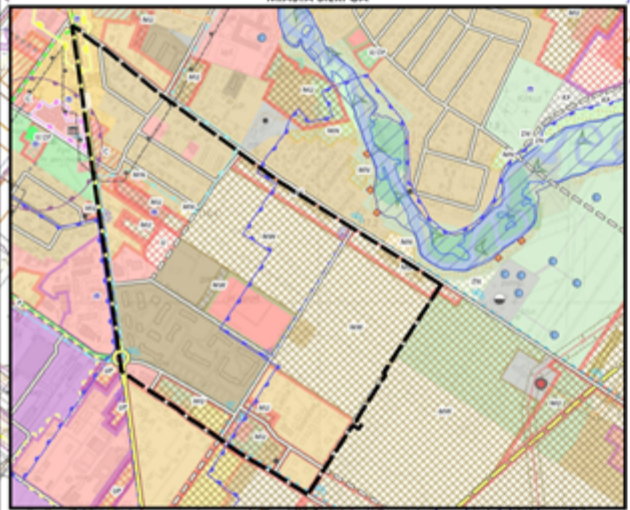
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPCA
W GRANICACH WYZNACZONYCH PRZEBIEGIEM ULIC:
MICKIEWICZA - PŁOCKA - BIAŁOBŁOCKA - LIPOWA - MICKIEWICZA**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 533 / LXIX / 2022 RADY MIEJSKIEJ SIERPCA Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2022 R.



- OZNACZENIA:**
- I. USTALENIA PLANU:**
- granicę obszaru objętego miejscowym planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zadaniach zagospodarowania
 - obowiązuje linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiary charakterystycznych odległości (w metrach)
- przeznaczenie terenów:**
- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) (zabudowy usługowej)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zabudowy usługowej)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) (zabudowy usługowej)
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny sportu i rekreacji
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny zieleni ekologicznej
 - tereny garaży
 - tereny infrastruktury technicznej
 - tereny dróg wewnętrznych
 - tereny dróg wewnętrznych - parkingi w zieleń
 - tereny dróg publicznych - klasy głównej
 - tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej
 - tereny dróg publicznych - klasy lokalnej
 - tereny dróg publicznych - klasy doposażonej
 - tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych
 - tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych
- obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:**
- obszary o wysokich walorach kulturowo - historycznych objętych ochroną w planie
 - granicę strefy "B" ochrony konserwatorskiej
 - granicę strefy ochrony otoczenia obiektu o wysokich walorach kulturowo - historycznych - dawnej cerkwi, obecnie budynek Sądu Rejonowego
- obszary wymagające przekształceń:**
- granicę obszaru rewitalizacji wyznaczonego w Lokalnym Programie Rewitalizacji
- ustalenia planu wynikające z przepisów odcybnyc:**
- granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "TWPGEK"
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- orientacyjny przebieg linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 560 ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIERPCA



- LEGENDA:**
- obszary o wysokich walorach kulturowo - historycznych objętych ochroną w planie
 - granicę strefy "B" ochrony konserwatorskiej
 - granicę strefy ochrony otoczenia obiektu o wysokich walorach kulturowo - historycznych - dawnej cerkwi, obecnie budynek Sądu Rejonowego
 - obszary wymagające przekształceń
 - granicę obszaru rewitalizacji wyznaczonego w Lokalnym Programie Rewitalizacji
 - granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "TWPGEK"
 - orientacyjny przebieg linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 560 ustalony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 533/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. Poniższe rozstrzygnięcie zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Sierpca w toku procedury planistycznej.

W zakresie ww. uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska postanawia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-	-8-	-9-	-10-	-11-
1.	28.04.2022	Osoba prywatna	Zmiana zapisów: – §24 ust. 1 z „Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa” na „Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, zabudowa usługowa”; – §24 ust. 3 z “Lokale usługowe należy realizować w parterach budynków” na „Lokale usługowe należy realizować w parterach lub parterach i na pierwszych piętrach budynków”.	Dz. nr ewid. 2424/1	1UM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Intencja uwagi zostaje uwzględniona, jednakże poprzez zawarcie odmiennych, niż wskazano w uwadze, zapisów. W §24 uchwały dodano zapis: „W ramach przeznaczenia podstawowego planu ustala się realizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i/lub mieszkalno – usługowych w dowolnej

										konfiguracji", zlikwidowano zapis „Lokale usługowe należy realizować w parterach budynków” oraz doprecyzowano przeznaczenie podstawowe terenu jako: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa”.
2.	16.09. 2022	Osoba prywatna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o numerze 2426 w obrębie 0001 Sierpc ul. Słowackiego 5 z 3UM na 1UM w celu umożliwienia realizacji 26 garaży typu blaszak.	Dz. nr ewid. 2426	3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	nieuwzglę diona	-	nieuwzglę diona	Uwaga zostaje nieuwzględniona ze względu na ustalenia studium oraz ustalony w planie zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych budynków garażowych.

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 w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic: Mickiewicza – Płocka – Białobłocka – Lipowa - Mickiewicza* obejmują:

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

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 postępem 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
533/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 w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic: Mickiewicza - Płocka - Białobłocka - Lipowa - Mickiewicza.

ZA: 13, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 2

Wyniki imienne:

ZA (13)

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

NIEOBECNI (2)

Paweł Michał Grabowski, Krzysztof Rudowski

Głosowanie zakończono w dniu: 26 października 2022, o godz. 14:25