



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 18 listopada 2022 r.

Poz. 11849

### 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. Uchwała 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 połaci 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 wydzielanie 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 wydzielenia 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 scalania 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  $70^{\circ}$  -  $90^{\circ}$ , 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.

**§ 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)  $14,0 \text{ m}$  (po  $7,0 \text{ m}$  po każdej ze stron od osi linii) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 2)  $7,0 \text{ m}$  (po  $3,5 \text{ m}$  po każdej ze stron od osi linii) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych nn- $0,4 \text{ kV}$ .

8. Ustala się obowiązek zachowania pasów technologicznych o szerokości  $3,0 \text{ m}$  (po  $1,5 \text{ m}$  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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla obiektów i lokali handlowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - dla terenów sportu i rekreacji – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, zielen, 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment),
- 120 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej (segment).

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment),
- 120 m<sup>2</sup> 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 jednorodzinną 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (segment),

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 300 m<sup>2</sup> 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. Szczególne 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 połączeń 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 m<sup>2</sup>.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>.

#### 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

##### 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;

##### 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 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: 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 m<sup>2</sup>.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 300 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 § 12 ust. 1 pkt 3.

7. Szczególne 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, zieleni, 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 m<sup>2</sup>.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 4) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - 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 połączeń 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 m<sup>2</sup>.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>.

5. 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 § 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 m<sup>2</sup>.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>,
- 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, zielen, 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 m<sup>2</sup>.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 15 m<sup>2</sup>,
- 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, zielen.

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 m<sup>2</sup>.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 25 m<sup>2</sup>,

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, zielen.

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 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 § 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, zieleni.
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 1KDJ:**

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – zbiorczej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni.
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, zieleni.
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, zieleni.
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, zieleni.
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 – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDpj**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren publicznego ciągu pieszo – jezdni.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni.
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**



**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	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga zostaje nieuwzględniona ze względu na ustalenia studium oraz ustalony w planie zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych budynków garażowych.



**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 533/LXIX/2022  
Rady Miejskiej Sierpca  
z dnia 26 października 2022 r.**

**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**