



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 września 2023 r.

Poz. 10081

UCHWAŁA NR 687/LXXXIV/2023 RADY MIEJSKIEJ SIERPCA

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ETAP I: „Sierpienica – dolina rzeki”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z Uchwałą Nr 436/LVI/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie: w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca dla zachodniej części obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca, zmienioną Uchwałami Rady Miejskiej Sierpca: Nr 444/LVII/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r. i Nr 664/LXXXII/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r., 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ETAP I: „Sierpienica – dolina rzeki”*”, 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - realizacji elementów termomodernizacji;

- części podziemnych budynków;
 - wykraczających poza tę linię nie więcej niż 2,0 m takich części budynków, jak: 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 i terenu drogi;
 - obiektów infrastruktury technicznej;
 - tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu ustalone w planie;
 - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu dopuszczone na warunkach ustalonych planem, w tym istniejącą zabudowę, zagospodarowanie lub użytkowanie terenu, którego realizację regulują ustalenia planu;
 - 6) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed datą lub w dacie podjęcia uchwały, a także zabudowę będącą w trakcie realizacji lub dla której istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
 - 7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia 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;
 - 9) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
 - 10) **urządzeniach innych niż wolnostojące** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zamontowane na budynku.

§ 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

14) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary charakterystycznych odległości (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi zgodnie z § 5;
- 6) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z ich strefą ochronną;

7) obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu:

- cmentarze ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- pozostałe obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- strefa „E” ochrony ekspozycji,
- strefa „K” ochrony krajobrazu,
- strefa ochrony archeologicznej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych,
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza wynoszącej 50 m,
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza wynoszącej 150 m,
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza wynoszącej 500 m.

3. Oznaczeniami graficznymi określonymi na rysunku planu wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- teren ujęty w rejestrze zabytków – cmentarz rzymskokatolicki z nagrobkami,
- historyczny układ urbanistyczny miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej),
- strefa ochrony otoczenia obiektów zabytkowych.

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

§ 5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **UM** – teren zabudowy usługowej z dopuszczoną funkcją mieszkaniową;
- 4) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **U** – teren usług;
- 6) **Ut** – teren usług turystyki;
- 7) **P** – teren produkcji, składów i magazynów;
- 8) **PU** – teren produkcji, składów, magazynów i usług;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

- 10) **ZPU** – teren zieleni urządzonej i usług;
- 11) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
- 12) **ZL** – teren lasu;
- 13) **ZC** – teren cmentarza;
- 14) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) **KDG** – teren drogi głównej;
- 16) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 17) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 18) **KPr** – teren komunikacji rowerowej;
- 19) **KOp** – teren obsługi komunikacji - parking.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem wymaganych odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 2,0 m, z uwzględnieniem wymaganych odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z postanowieniami niniejszego planu;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem terenu:
 - a) zlokalizowanych w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną 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 ustalonym przeznaczeniem terenu - dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont oraz zmianę konstrukcji dachu.

4. Zakazuje się lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych budynków garażowych.

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

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

7. Ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i pastelowych (w tym bieli) 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. Wskazuje się sanitarne strefy ochronne wokół cmentarzy w odległościach wynoszących 50 m, 150 m i 500 m od granicy terenów cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC**, **2ZC**.

2. 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.

3. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem ustala się obowiązek:

- 1) uszczelnienia 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) oczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód.

4. 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 jednorodzinnej i usług (**MNU**) oraz dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczoną funkcją mieszkaniową (**UM**) jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) dla terenu zabudowy zagrodowej (**RZM**) jak dla „terenów zabudowy zagrodowej” określonych w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

5. 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.

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

7. Na terenach oznaczonych symbolami **PU**, **U** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

8. Obszar objęty planem 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.

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

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

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną poprzez ograniczenie utwardzania terenu.

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

3. Ustala się zachowanie istniejących fragmentów naturalnego biegu rzeki Sierpienicy oznaczonej symbolem **IWS** poprzez zaniechanie regulacji koryta, poza przypadkami uzasadnionymi realizacją zadań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN** nakazuje się utrzymanie i ochronę krajobrazów charakterystycznych dla obszaru doliny rzeki Sierpienicy obejmujących roślinność wodną i nadrzeczną, siedliska łąkowe i łąkowe, w tym także renaturalizację i odtwarzanie tych siedlisk m.in. poprzez właściwe uzupełnianie składu gatunkowego roślinności.

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

1. Wskazuje się ujęty w rejestrze zabytków, oznaczony na rysunku planu, cmentarz rzymskokatolicki wraz z nagrobkami (wpis nr A-1116 z dnia 15.02.2013 r.), dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

3. Wskazuje się granice strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych – kościoła pw. Świętego Ducha (objętej ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 35/115W z dnia 25.01.1958 r.) oraz zespołu klasztornego (objętej ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr 34/114W z dnia 25.01.1958 r.), w granicach których wszelkie działania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Wskazuje się ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) cmentarze oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

- a) 1 – cmentarz rzymskokatolicki wraz z murem i bramami,
- b) 2 – cmentarz komunalny;

2) pozostałe obiekty oznaczone na rysunku planu odpowiednimi numerami:

- a) 3 – kaplicę cmentarną,
- b) 4 – dawny dom parafialny,
- c) 5 – budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wojska Polskiego 3,
- d) 6 – budynek mieszkalny murowany przy ul. Wojska Polskiego 9,
- e) 7 – budynek mieszkalny murowany przy ul. Wojska Polskiego 17,
- f) 8 – budynek mieszkalny przy ul. Wojska Polskiego 19,
- g) 9 – budynek mieszkalno-gospodarczy („Kafłarnia”) przy ul. Wojska Polskiego 19;

3) stanowiska archeologiczne (AZP 43-53 nr 1, 2, 3), dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 4 pkt 3 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić lokalizację stanowisk archeologicznych, a wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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

8. Obejmuje się ochroną krajobraz integralnie związany z zespołem staromiejskim oraz tereny znajdujące się w jego otoczeniu w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu, w granicach której ustala się ochronę przestrzeni krajobrazowej obejmującej zespół staromiejski wraz z bezpośrednim otoczeniem.

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

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. 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.

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

3. 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:

1. Na rysunku planu oznaczono:

- 1) teren ujęty w rejestrze zabytków – cmentarz rzymskokatolicki wraz z nagrobkami;
- 2) granice historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej);
- 3) granice strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych;
- 4) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granice obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażonych na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych.

2. Ochrona obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 5 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° - 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 m²;
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 2,0 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 i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

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

4. Na terenach oznaczonych symbolami PU i U zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. Na rysunku planu wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których ochrona prowadzona jest w oparciu o stosowne przepisy odrębne oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- 1) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
- 2) lokalizowania nowych cmentarzy,
- 3) lokalizowania budynków z podpiwniczeniem.

7. W granicach strefy ochrony sanitarnej wynoszącej 50 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, nowych: zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących żywność, zakładów produkujących artykuły żywności oraz nowych studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W granicach strefy ochrony sanitarnej wynoszącej od 50 m do 150 m od granicy cmentarzy dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, nowych: zakładów przechowujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności pod warunkiem, że teren w tej strefie posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych w § 16.

9. W granicach strefy ochrony sanitarnej wynoszącej 500 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania nowych ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociagowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

12. Na rysunku oznaczono stanowiska archeologiczne, cmentarze i pozostałe obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §9 ust. 4 oraz przepisy odrębne.

13. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony archeologicznej, w obrębie której obowiązują ustalenia §9 ust. 5.

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

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

16. Na rysunku planu oznaczono granice strefy „K” ochrony krajobrazu, w obrębie której obowiązują ustalenia §9 ust. 8.

17. Na rysunku planu wskazano obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwania się mas ziemnych, w obrębie której obowiązują ustalenia §7 ust. 9.

18. Zakaz zabudowy obowiązuje dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL**, z wyjątkiem urządzeń związanych z gospodarką leśną, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania:

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze planu tworzą:

- 1) drogi główne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG**;
- 2) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**;
- 3) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**.

2. Tereny komunikacji rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolami **KPr** uzupełniają układ komunikacji w zakresie ruchu rowerowego.

3. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych w całości w granicach działki budowlanej;
- 2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - dla budynków i lokali mieszkalnych – min. 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach,
 - dla zabudowy zagrodowej – min. 2 miejsca na jedno gospodarstwo, wliczając miejsca w garażach,
 - dla budynków i lokali usługowych, innych niż handlowe, w tym usług turystyki – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej,
 - dla budynków i lokali handlowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów produkcyjnych – min. 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - dla składów i magazynów – 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy wielofunkcyjnej ilość miejsc do parkowania należy obliczyć oddzielnie dla każdej funkcji;
- 4) w zakresie realizacji miejsc postojowych dla rowerów ustala się:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU, 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 **ZC** ustala się nakaz realizacji min. 10 miejsc postojowych dla rowerów,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPU** ustala się nakaz realizacji min. 20 miejsc postojowych dla rowerów;
- 5) 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 powyżej 40.

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

1. Ustala się możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę oraz budowę nowych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.

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

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza zachowanie istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dopuszcza się możliwość użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów na terenach produkcji, składów i magazynów oznaczonych symbolami **P**;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów na terenach produkcji, składów i magazynów oznaczonych symbolami **P**, z zastrzeżeniem §13 ust. 7-9;
- 4) 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) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenów oznaczonych symbolami **P**, **PU** do wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, lokalizację i odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków z budynków produkcyjnych i usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami należy odprowadzać, po ich wstępnym podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **P**, **PU** dopuszcza się budowę systemów magazynowania wody opadowej w celach gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) 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) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11;
- 3) dopuszcza realizację stacji transformatorowo-rozdzielczych w obrębie terenów, na których przewiduje się zabudowę stosownie do potrzeb;
- 4) w obrębie parkingów dopuszcza się realizację urządzeń do ładowania pojazdów elektrycznych.

7. Ustalenia dla systemu gazowego:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z 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.

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. 5.
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii ciepłej z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 11.

9. W zakresie sieci telekomunikacyjnej i 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:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach obszarów rozmieszczenia tych urządzeń wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt. 1:
 - a) nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące,
 - b) nie stanowi ograniczenia dla lokalizacji na gruntach rolnych klasy V, VI, VIz i nieużytkach wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;
- 3) poza obszarami, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy wynikającej z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 5 kW.

12. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań projektowych i wykonawczych umożliwiających zachowanie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz nowych: zakładów przechowujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów produkujących artykuły żywnościowe na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza do czasu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z granicami stref ochrony sanitarnej od cmentarza wyznaczonych na rysunku planu.

§ 17. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1. Granicami terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW są linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **1P, 1PU, 2PU**.

2. Ustala się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW na środowisko tożsame z granicami obszarów, o których mowa w ust. 1.

3. W granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych, ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z § 15 ust. 11 pkt 1 i 2, ustaleniami szczegółowymi dla terenów **1P, 1PU, 2PU** i przepisami odrębnymi oraz:

- 1) maksymalną wysokość paneli fotowoltaicznych w przypadku lokalizacji jako urządzenia wolnostojące – 7,0 m;

2) lokalizację urządzeń wolnostojących z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**:

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.
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 1,05;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².
 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 600 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.
 7. Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) z uwagi na położenie terenów w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują ustalenia § 13 ust. 7-9 oraz § 16;
 - 2) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2MN** w granicach strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
 - 3) z uwagi na położenie terenu oznaczonego symbolem **1MN** oraz części terenu oznaczonego symbolem **2MN** w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;
 - 4) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2MN** w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 9 ust. 8;
 - 5) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2MN** w granicach obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych obowiązują ustalenia § 7 ust. 9.

§ 19. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU**:

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

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

3. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować jako wolnostojącą.

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

1) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno - usługowych: maks. 9,0 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°,

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

3) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,35;

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

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%.

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

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 600 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.

7. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) z uwagi na położenie terenów w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują ustalenia § 13 ust. 7-9 oraz § 16;

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

3) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **2MNU**, **3MNU** obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;

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

5) z uwagi na położenie terenów oznaczonych symbolami **2MNU**, **3MNU** w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;

6) z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami **2MNU**, **3MNU** w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 9 ust. 8;

7) z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami **1MNU**, **3MNU** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

§ 20. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczoną funkcją mieszkaniową oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UM**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z dopuszczeniem realizacji lokali mieszkalnych.

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

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

1) lokale mieszkalne należy realizować na drugiej i/lub wyższej kondygnacji budynku;

- 2) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;
- 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,4;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

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

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 4) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 5) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 pkt 3.

§ 21. Ustalenia dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń, infrastruktura techniczna.
3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maks. 9,0 m,
 - b) pozostałych budynków: maks. 7,0 m;
- 2) wysokość budowli i urządzeń związanych z gospodarstwem rolnym: maks. 12,0 m;
- 3) 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) pozostałych budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie terenu w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują ustalenia § 13 ust. 7-9 oraz § 16.

§ 22. Ustalenia dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:

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:
 - na terenie oznaczonym symbolem 1U: od 0,1 do 2,4,

- na terenie oznaczonym symbolem **2U**: od 0,1 do 1,2;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- na terenie oznaczonym symbolem **1U**: 60% powierzchni działki budowlanej,

- na terenie oznaczonym symbolem **2U**: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenie oznaczonym symbolem **1U**: 20%,

- na terenie oznaczonym symbolem **2U**: 40%.

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: 20,0 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:

1) z uwagi na położenie terenów w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują ustalenia § 13 ust. 7-9 oraz § 16;

2) z uwagi na położenie terenu oznaczonego symbolem **2U** w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;

3) z uwagi na położenie terenu oznaczonego symbolem **2U** w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 9 ust. 8;

4) z uwagi na położenie części terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

§ 23. Ustalenia dla terenu usług turystyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ut:**

1. Podstawowe przeznaczenie: zabudowa usług turystyki.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, zabudowa usług sportu i rekreacji, zabudowa rekreacji indywidualnej, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń, infrastruktura techniczna.

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

1) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m,

2) wysokość urządzeń sportowo – rekreacyjnych: maks. 12,0 m;

3) forma dachu i ukształtowanie głównych połączeń dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połączeń dachowych;

4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;

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

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

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: 15 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 terenu w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują ustalenia § 13 ust. 7-9 oraz § 16;
- 2) z uwagi na położenie terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

§ 24. Ustalenia dla terenów produkcji, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, **2P**:**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, w tym związana z przetwórstwem rolniczym, produkcją żywności, przechowywaniem i obrotem żywnością i innymi produktami pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego oraz obsługą rolnictwa.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **1P** w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW przy zachowaniu strefy ochronnej oraz zgodnie z ustaleniami §17.

3. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, dojścia i dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, zielen, infrastruktura techniczna, parkingi.

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

1) wysokość zabudowy:

a) budynków produkcyjnych, składów i magazynów:

- na terenie oznaczonym symbolem **1P**: maks. 20,0 m,

- na terenie oznaczonym symbolem **2P**: maks. 12,0 m,

b) pozostałych budynków: 12,0 m,

2) wysokość budowli i urządzeń technologicznych na terenie:

- na terenie oznaczonym symbolem **1P**: maks. 20,0 m,

- na terenie oznaczonym symbolem **2P**: maks. 12,0 m,

3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;

4) intensywność zabudowy:

- na terenie oznaczonym symbolem **1P**: od 0,1 do 4,8,

- na terenie oznaczonym symbolem **2P**: od 0,1 do 3,2;

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

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

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

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 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) na terenie oznaczonym symbolem **1P** w granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW i ich stref ochronnych obowiązują ustalenia § 15 ust. 11 pkt 1 – 2 oraz § 17;

2) z uwagi na położenie terenów w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują ustalenia § 13 ust. 7-9 oraz § 16;

- 3) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2P** w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta (strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia § 9 ust. 2;
- 4) z uwagi na położenie części terenów w granicach strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
- 5) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **2P** obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;
- 6) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **1P** oraz terenu oznaczonego symbolem **2P** w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 ust. 6;
- 7) z uwagi na położenie terenów w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7.

§ 25. Ustalenia dla terenów produkcji, składów, magazynów i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU**:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **1PU, 2PU** w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW przy zachowaniu strefy ochronnej oraz zgodnie z ustaleniami §17.

3. Przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, place manewrowe, drogi wewnętrzne, zielen, infrastruktura techniczna, parkingi.

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

1) wysokość zabudowy:

- na terenach oznaczonych symbolami **1PU, 2PU**: maks. 20,0 m,
- na terenie oznaczonym symbolem **3PU**: maks. 9,0 m;

2) wysokość budowli i urządzeń technologicznych na terenie:

- na terenach oznaczonych symbolami **1PU, 2PU**: maks. 20,0 m,
- na terenie oznaczonym symbolem **3PU**: maks. 9,0 m,

3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych:

- na terenach oznaczonych symbolami **1PU, 2PU**: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- na terenie oznaczonym symbolem **3PU**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale od 20° do 45°;

4) intensywność zabudowy:

- na terenach oznaczonych symbolami **1PU, 2PU**: od 0,1 do 4,9,
- na terenie oznaczonym symbolem **3PU**: od 0,1 do 1,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- na terenach oznaczonych symbolami **1PU, 2PU**: 70% powierzchni działki budowlanej,
- na terenie oznaczonym symbolem **3PU**: 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenach oznaczonych symbolami **1PU, 2PU**: 10%,
- na terenie oznaczonym symbolem **3PU**: 40%.

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

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 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) na terenach oznaczonych symbolami **1PU**, **2PU** w granicach terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW i ich stref ochronnych obowiązują ustalenia § 15 ust. 11 pkt 1 – 2 oraz §17;
- 2) z uwagi na położenie terenów w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują ustalenia § 13 ust. 7-9 oraz § 16;
- 3) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **3PU** w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 9 ust. 6;
- 4) z uwagi na położenie terenu oznaczonego symbolem **3PU** w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;
- 5) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2PU** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

§ 26. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: 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: 80%.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 5 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 części terenu oznaczonego symbolem **4ZP** w granicach strefy ochrony otoczenia obiektów zabytkowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
- 2) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **4ZP** w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 3) z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 9 ust. 8;
- 4) z uwagi na położenie części terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6;
- 5) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **4ZP** w granicach obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych obowiązują ustalenia § 7 ust. 9.

§ 27. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPU**:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej, zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, urządzenia sportowo – rekreacyjne.

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

- 1) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;
- 2) wysokość urządzeń sportowo – rekreacyjnych: maks. 15,0 m;

- 3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;
- 4) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 500 m².

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500 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.

6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenu w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują ustalenia § 13 ust. 7-9 oraz § 16;
- 2) z uwagi na położenie części terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

§ 28. Ustalenia dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, zieleń nieurządzona.

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

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

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 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.

6. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) z uwagi na położenie terenów w granicach stref ochrony sanitarnej od cmentarzy obowiązują ustalenia § 13 ust. 7-9 oraz § 16;
- 2) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2ZN** w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 3) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2ZN** w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 9 ust. 8;
- 4) z uwagi na położenie terenu oznaczonego symbolem **3ZN** oraz części terenu oznaczonego symbolem **1ZN** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6;
- 5) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2ZN** w granicach obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych obowiązują ustalenia § 7 ust. 9.

§ 29. Ustalenia dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: las.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia związane z gospodarką leśną.

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

4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie terenu oznaczonego symbolem **1ZL** oraz części terenu oznaczonego symbolem **2ZL** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

§ 30. Ustalenia dla terenów cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC**, **2ZC**:

1. Przeznaczenie podstawowe: cmentarze.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług sakralnych (kaplice), budynki administracyjno-socjalne, budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ciągi piesze.

3. Ustala się zachowanie i rozwój funkcji grzebalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Ustala się lokalizację cmentarzy i zagospodarowanie ich terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) wysokość zabudowy:

- budynków usług sakralnych: maks. 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 2,

- pozostałych budynków: maks. 7,0 m;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1ZC** dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w ust. 5 pkt 1 o maks. 30% w celu wyeksponowania części budynku (dominanta architektoniczna);

3) forma dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: ustala się dowolne ukształtowanie połaci dachowych;

4) intensywność zabudowy: od 0,001 do 0,2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenie oznaczonym symbolem **1ZC**: 30%,

- na terenie oznaczonym symbolem **2ZC**: 5%.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m².

7. 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.

8. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla ujętego w rejestrze zabytków cmentarza rzymskokatolickiego wraz z nagrobkami zlokalizowanego na terenie **2ZC** obowiązują ustalenia

§ 9 ust. 1;

2) dla terenów i obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 9 ust. 4;

3) z uwagi na położenie części terenów w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;

4) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2ZC** w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia § 9 ust. 7;

5) z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2ZC** w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu obowiązują ustalenia § 9 ust. 8;

6) z uwagi na położenie części terenów w granicach obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych narażone na występowanie ruchów masowych i osuwanie się mas ziemnych obowiązują ustalenia § 7 ust. 9.

§ 31. Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**:

1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rzeka Sierpienica).
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz obiekty, o których mowa w ust. 3 pkt 2.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy budynkami;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną oraz ochroną przeciwpowodziową, obiektów mostowych, kładek, przejazdów, przepustów i urządzeń wodnych zabezpieczających brzegi wód.
4. Podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. Ustalenia dla terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna 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.

§ 33. Ustalenia dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni.
3. W granicach terenów oznaczonych symbolami **2KDZ**, **3KDZ** dopuszcza się realizację mostów na rzece Sierpienicy.
4. 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.
7. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami **2KDZ**, **3KDZ** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

§ 34. Ustalenia dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, 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: z uwagi na położenie części terenów oznaczonych symbolami **2KDD**, **3KDD** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

§ 35. Ustalenia dla terenów komunikacji rowerowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KPr**, **2KPr**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: drogi rowerowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, ciągi piesze.

3. Zasady zagospodarowania: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przebiegiem tych linii określonym na rysunku planu.

4. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2KPr** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

§ 36. Ustalenia dla terenów obsługi komunikacji – parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOp, 2KOp, 3KOp**:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: parking.

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

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 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: z uwagi na położenie części terenu oznaczonego symbolem **2KOp, 3KOp** w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i § 13 ust. 5 i 6.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 37. Dla gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,1872 ha zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **2KDZ, 2KOp** uzyskano zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego (Decyzja nr 14/2023 o znaku RW-RM-II.7151.5.2023.ŁK z dnia 01.03.2023 r.) na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 38. 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%.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Długokęcki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 687/LXXXIV/2023
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 30 sierpnia 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 687/LXXXIV/2023
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 30 sierpnia 2023 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.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.05.2023 r. do 13.06.2023 r. W terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. do dnia 28.06.2023 r., nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.07.2023 r. do 04.08.2023 r. W terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. do dnia 18.08.2023 r., nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 687/LXXXIV/2023
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 30 sierpnia 2023 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 ETAP I: „Sierpienica – dolina rzeki”* obejmują:

1) inwestycje obejmujące budowę, rozbudowę, przebudowę oraz modernizację gminnych dróg publicznych zbiorczych i dojazdowych oraz dróg rowerowych i parkingów;

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

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

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

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

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

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

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

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

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta;

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 687/LXXXIV/2023

Rady Miejskiej Sierpca

z dnia 30 sierpnia 2023 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