

1878

UCHWAŁA Nr 327/XXXIX/2010

RADY MIASTA SIERPCA

z dnia 18 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Sierpca w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic: Mickiewicza – Płocka – Białobłocka – Mickiewicza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 z późn. zm.) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr 146/XVII/2008 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 9 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sierpca dla części obszaru miasta w granicach opracowania: południowa strona ulicy Mickiewicza w kierunku wschodnim do przedłużenia ul. Lipowej, oś ul. Białobłockiej do osi ul. Płockiej w kierunku północnym do południowej strony ul. Mickiewicza Rada Miejska uchwala, co następuje:

Część I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Sierpca w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic: Mickiewicza – Płocka – Białobłocka - Mickiewicza, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach opracowania: południowa strona ulicy Mickiewicza w kierunku wschodnim do przedłużenia ul. Lipowej, oś ul. Białobłockiej do osi ul. Płockiej w kierunku północnym do południowej strony ul. Mickiewicza. Granica obszaru objętego planem została pokazana na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Sierpca jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:
 - 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój miasta z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
 - 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
 - 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
 - 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi miasta w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - architektonice – termin ten oznacza ład, układ wedle określonych zasad;
 - detalu architektonicznym - należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy lub ozdobny w sposób istotny wpływający na estetykę obiektu budowlanego lub zagospodarowania terenu;
 - drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarza-

jące dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;

działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych;

działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek, na których realizuje się inwestycję objętą jednym pozwoleniem na budowę;

ekologicznych nośnikach energii – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;

froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

jednostce bilansowej - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu granicami lub liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;

kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m²;

kwartale - należy przez to rozumieć zwarty, wyraźnie wyodrębniony otaczający ulicami fragment zagospodarowania obszaru miejskiego; kwartały stanowią - na równi z siecią uliczną - podstawowy element urbanistycznej struktury przestrzennej; za kwartały uznaje się również wydzielone ulicami, wyspecjalizowane obszary przemysłowe, cmentarne, a także pozabawione zwartej struktury przestrzennej, wydzielone obszary osiedlowe; w zależności od zróżnicowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania obszaru, kwartał składa się z jednego lub więcej terenów;

liniach podziału terenu - dopuszczalnych - należy przez to rozumieć dopuszczenie wskazanego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia;

linie podziału terenu - obowiązujące - należy przez to rozumieć zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;

linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;

nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, tzn., że wyznaczonej linii nie przekroczy płaszczyzna lica budynku i że co najmniej 70% płaszczyzny frontowej elewacji budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej tą linią;

obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć: kapliczki, krzyże przydrożne, figury i inne niewielkie obiekty kultu religijnego, posągi, wodotryski i inne niewielkie obiekty architektury ogrodowej oraz piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki, wiaty przystankowe i inne niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;

obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;

planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;

powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;

powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;

przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;

reklamie – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych, obejmujące:

reklamie remontowej – termin oznaczający siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1: 1000, określony w § 1 ust. 3, pkt 1 uchwały;

sanacja – pojęcie oznaczające likwidowanie obiektów uznanych za pozbawione wartości zabytkowych, za szpecące wygląd zabytku, za nadmiernie zagęszczających zabudowę, a także obiektów budowlanych w złym stanie technicznym (tzw. sanacja techniczna), obiektów mających wpływ na degradację wartości urbanistycznych, historycznych lub krajobrazowych oraz obiektów nie posiadających wartości materialnych, użytkowych, estetycznych, jak również obiektów kolidujących z funkcją i przeznaczeniem terenu.

Sanacja może mieć na celu również poprawę warunków sanitarnych.

stupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć stęp w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4m² służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;

strukturalna i techniczna przebudowa terenu – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne służące wprowadzeniu ład przestrzennego, m.in. poprzez kreowanie właściwej skali, formy, intensywności i funkcji zabudowy, układu ulic, placów oraz systemów zieleni tworzących przestrzeń publiczną, a także działania służące

doprowadzeniu obszarów do należytego stanu estetyki, czystości, poziomu technicznego i użytkowego, zgodnie z przeznaczeniem;

szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

szyldach semaforowych – należy przez to rozumieć szyldy zamocowane do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;

tablicach reklamowych – należy przez to rozumieć wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;

terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, według zasad opisanych w treści uchwały;

uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

usługach – należy przez to rozumieć zabudowę usługową i gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki;

usługi towarzyszące – należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą bezpośrednio, powodujące zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia, powodujące rozszerzenie usług nie powodujących negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej lub uzupełniającej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;

usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;

utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji i remontu;

wysokości maksymalnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;

zabudowie o charakterze pierzejowym – należy przez to rozumieć ciągły lub przerywany układ zabudowy utworzony przez budynki posadowione w jednej linii, wzdłuż ulicy;

zabudowie śródmiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s. warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

zwiastunach szyldów – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu);

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w § 3, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 4.

1. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy,
 - c) gabarytów i wysokości obiektu,
 - d) geometrii dachu;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów użytkowanych działek (tj. powierzchni, geometrii i obsługi komunikacyjnej);
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji;
- 9) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5.

1. Rysunek planu w skali 1:1 000 (załącznik graficzny do uchwały) obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania;
 - 3) linii zabudowy nieprzekraczalnych i obowiązujących;
 - 4) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
 - 5) obszarów przestrzeni publicznych – placów;
 - 6) przebiegu dróg publicznych i ich klas, oraz w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
 - 7) elementów i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 8) Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

- 9) Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
- a) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, oznaczają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów, określoną w ustaleniach planu według § 6;
 - b) cyfry arabskie oznaczają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu, cyfra 1 (pierwsza) – kategoria funkcji, cyfra 2 (druga) – grupa funkcji, cyfra 3 (trzecia) – oznaczenie terenu lokalizacji;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6.

1. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) MS/M - teren zabudowy śródmiejskiej przeznaczony do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji i rewalizacji – z dominacją funkcji mieszkaniowej;
- 2) U/MS - teren zabudowy usługowej o charakterze śródmiejskim, dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MWM - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – małe domy mieszkalne;
- 5) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową w parterach;
- 6) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 8) MNsc - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazany do scalenia z sąsiadującymi parcelami;
- 9) U - teren zabudowy usługowej;
- 10) U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;

- 11) Kg(U) - teren zabudowy usługowej z możliwością adaptacji i ograniczonej rozbudowy istniejących trwałych obiektów garażowych;
- 12) U/KDp - teren zabudowy usługowej, w granicach której nakłada się obowiązek budowy naziemnych miejsc do parkowania;
- 13) U/KDpw - teren zabudowy usługowej, w granicach której nakłada się obowiązek budowy parkingów kubaturowych wielopoziomowych;
- 14) US - tereny usług sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 15) ZP - tereny zieleni publicznej urządzonej, o charakterze parkowym, obejmujące aleje spacerowe;
- 16) ZI/sc - teren zieleni izolacyjnej, urządzonej, dopuszcza się scalanie terenów z bezpośrednio sąsiadującą parcelą i przejęcie jej funkcji;
- 17) W - sztuczny szczelny zbiornik wodny z recyrkulacją wody i odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 18) KDG - teren ulicy i drogi głównej;
- 19) KDZ - teren ulicy i drogi zbiorczej;
- 20) KDL - teren ulicy i drogi lokalnej;
- 21) KDD - teren ulicy i drogi dojazdowej ograniczonego ruchu lokalnego;
- 22) KDDO - teren ulicy i drogi dojazdowej ograniczonego ruchu lokalnego,
- 23) KDW - teren ulicy i drogi wewnętrznej ograniczonego ruchu lokalnego;
- 24) KDB - teren ulicy i drogi dublującej ograniczonego ruchu lokalnego;
- 25) KDw - teren komunikacji wewnętrznej, w tym dojazdy, dublery i parkingi;
- 26) KDp - teren parkingów publicznych;
- 27) KP/ZP - teren komunikacji pieszej, w tym m.in. place, aleje spacerowe, ciągi piesze, chodniki, mała architektura;
- 28) E - tereny i obiekty infrastruktury energetycznej.

2. Wprowadza się oznaczenia składające się z dwóch symboli określających w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów, które należy tłumaczyć jako występowanie na danym terenie obydwu funkcji, jako równorzędnych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wymagań akustycznych wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7.

1. Na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL jako nowe i istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
 - 2) do terenów chronionych akustycznie należą tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami MW, MN, zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie.
2. Dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN – zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

1. Dla terenów, o których mowa powyżej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) uporządkowanie terenów pod względem estetycznym;

2. Obowiązuje poprawa walorów estetycznych w terenach usług publicznych, poprzez:

- 1) uporządkowanie odbioru przestrzeni, doprowadzając ją do należytego stanu estetyki, czystości, oraz należytego stanu technicznego i poziomu użytkowego;
- 2) wprowadzenie obiektów i elementów towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, podnoszących prestiż danej funkcji;
- 3) ujednoczenie gabarytów zabudowy na wydzielonym terenie o określonym przeznaczeniu podstawowym.

3. Ustalenia ogólne w granicach planu:

- 1) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 2) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz w zakresie zmiany pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz stosowania kolorów pokryć dachowych i obróbek blacharskich, które prowadzą do nadmiernej, agresywnej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji obowiązuje zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej, agresywnej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 4) w stosunku do budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 5) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki konstrukcji głównych i podmurówki;
- 6) ustalenie dotyczące ogrodzeń zawarte w niniejszej uchwale, należy stosować w odniesieniu do nowo zagospodarowywanych działek, oraz w przypadku wprowadzania zmian w istniejących ogrodzeniach;
- 7) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, w tym dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie, a dopuszczonych w ramach obsługi i podziału poszczególnych terenów;

- 8) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku;
 - 9) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim, o ile jest ono w co najmniej dobrym stanie technicznym, tzn. nawiązanie co najmniej dwoma parametrami – wysokość / dominujący kolor / materiał / detal, etc.;
 - 10) zagospodarowanie przestrzeni publicznej obejmującej tereny oznaczone: KP, ZP, ZI wraz z przylegającą obsługą komunikacyjną wymaga kompleksowego opracowania zgodnie z koncepcją projektową zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjętą przez Burmistrza Miasta;
 - 11) obiekty dysharmonizujące powinny podlegać stopniowej likwidacji lub przebudowie, ewentualnie zastąpieniu obiektami odpowiadającymi warunkom tradycyjnej zabudowy w mieście w zakresie formy i gabarytów;
 - 12) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
 - 13) rodzaj użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania;
 - 14) zachowanie zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni ozdobnej, wysokiej;
 - 15) dopuszcza się lokalizację kiosków na terenach publicznych, bez wydzielania odrębnych działek, z zaleceniem łączenia lokalizacji z przystankiem komunikacji zbiorowej, w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta;
 - 16) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszczenie to obowiązuje wyłącznie w przypadkach, gdy rozmiary działki uniemożliwiają inny sposób lokalizacji budynków lub jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
4. Ustalenia szczegółowe w granicach planu:
- 1) Ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą: obiektów technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną oraz budowli i urządzeń drogowych, konstrukcji zabezpieczających lub służących konserwacji technicznej.
 - 2) Budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, uznaje się za adaptowane z prawem do remontu, a także z prawem do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy pod warunkiem, iż nowa kubatura stanowiąca rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę - w obrysie ścian zewnętrznych - nie przekroczy linii zabudowy ustalonej na rysunku planu.

Powyższy warunek nie dotyczy termorenowacji i remontu istniejącej bryły budynku, obejmującego m.in.: dachy, poddasza, podcienia, zadaszenia, loggie, balkony, tarasy;
 - 3) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, przekraczających ustalone linie zabudowy, w obrysie ich ścian zewnętrznych, do wysokości określonej w tekście i na rysunku planu - w tabeli: „Podstawowe parametry zagospodarowania”;
 - 4) Obiekty budowlane nie będące budynkami mieszkalnymi, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, za wyjątkiem obiektów technicznych, wymienionych w pkt 5, uznaje się za tymczasowo adaptowane i wskazuje do rozbioru, bez prawa do rozbudowy;
 - 5) Dopuszcza się adaptację istniejących oraz lokalizację nowych obiektów technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 6) Ustalenia dotyczące budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami mieszkalnymi, usługowymi, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, za wyjątkiem obiektów technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną:
 - a) dopuszcza się w/w inwestycje na terenach objętych granicami opracowania planu pod warunkiem tworzenia ciągłych i spójnych form zabudowy poprzez integrację kubaturą istnieją-

cych i projektowanych obiektów w granicach własności działki;

- b) wprowadza się zakaz swobodnego rozmieszczania wolnostojących obiektów, o których mowa, w granicach działek, w sposób nie spełniający w/w warunku;
- 7) Wprowadza się zakaz trwałej adaptacji lub rozbudowy istniejących obiektów o konstrukcji nie spełniającej wymogów ochrony p.pożarowej oraz obiektów w złym stanie technicznym;
- 8) Maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy naniesione na rysunku planu wzdłuż ulic klasy: D, L, Z, G - należy traktować jako linie postulowane dla ustalenia lokalizacji nowej zabudowy;
- 9) Maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy naniesione na rysunku planu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu i opisanych w legendzie jako:
„Tereny zabudowy wzdłuż ulic wskazane do stopniowej, progresywnej rewaloryzacji urbanistycznej w celu wykształcenia układu zabudowy o charakterze pierzejowym” - należy traktować jako obowiązujące linie zabudowy, co najmniej dla części kubatury nowoprojektowanych lub rozbudowywanych obiektów budowlanych;
- 10) Na parcelach, na których na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy należy stosować obowiązujące przepisy budowlane w zakresie odległości obiektów budowlanych od granic oraz odległości wzajemnych pomiędzy obiektami budowlanymi;
- 11) Ulica Mickiewicza na odcinku od ul. Płockiej do ul. Projektowanej, do czasu zmiany Studium UiKZP m.Sierpca, pełnić będzie funkcję ulicy klasy zbiorczej.

Postuluje się docelowe ustanowienie w/w odcinka ulicą klasy lokalnej;

- 12) Ulicę Piłsudskiego ustanawia się ulicą klasy lokalnej, przy czym:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających oraz jej przekroje i parametry techniczne winny być porównywalne do parametrów właściwych dla ulic klasy zbiorczej;
- b) pozostałe parametry w tym odległości pomiędzy skrzyżowaniami i zjazdami z ulicy winny spełniać wymogi właściwe dla ulic klasy lokalnej;

- 13) Poza wyznaczonymi graficznie i opisowo na rysunku planu lokalizacjami parkingów publicznych ustala się obligatoryjnie obowiązek zapewnienia wystarczającej dla ustalonej funkcji terenu ilości miejsc parkingowych w granicach działek.

§ 9.

1. Zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów komunikacji, dróg wewnętrznych, i innych terenów przestrzeni publicznych;
- 2) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich, jak pachotki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielanie tymczasowych ogródków kawiarnianych, etc.;
- 3) ogrodzenia terenów zabudowy wyznaczonych planem powinny spełniać następujące warunki:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8m od poziomu terenu, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy ogrodzeń i piłkochwyłów na terenach urządzeń sportowych;
- b) ogrodzenie od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu, przy czym dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w głąb terenu nie więcej niż 2 m lub lokalizacją ogrodzenia w linii elewacji frontowych budynków;
- c) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
- d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń.

§ 10.

1. Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych:

- 1) Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie:
- a) słupów ogłoszeniowych;
- b) reklam o powierzchni nie większych niż 3m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3m², wyłącznie na terenach ulic placów, ciągów pieszo – jezdnych, jak również na terenie działek przylegających do tych terenów;

- c) reklam o powierzchni nie większych niż 8m², wyłącznie na terenach ulic głównych, ulic zbiorczych oraz działkach przylegających do tych ulic;
- d) szyldów o powierzchniach nie większych niż 1m²;

- 2) Ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3m ² i nośniki tych reklam	Reklamy o powierzchni nie większej niż 8m ² (od 3 do 8m ²) i nośniki tych reklam	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy, nośniki reklamy	50m	50m	20m
Słupy ogłoszeniowe	20m	20m	50m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10m	20m	10m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20m	30m	10m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5m	2,5m	2,5m
Przejście dla pieszych	10m	15m	5m
Barierki oddzielające jezdnie, przystanki	2,5m	5m	2,5m
Latarnie uliczne	2,5m	5m	2,5m
Pień drzewa	3m	6m	3m
Oś szpaleru drzew	3m	6m	3m
Korona drzewa	0,5m	0,5m	1m
Granica terenu zieleni urządzonej	15m	20m	10m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30m	50m	30m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2m	1,2m	3m
Okna w budynkach	1,2	1,2	3m

- 3) Zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
- 4) Zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacjach transformatorowych, obiektach małej architektury, chyba, że obiekty te są projektowane jako nośniki reklamy;
- 5) Zakazuje się umieszczania reklam na budynkach, przesłaniających i dekomponujących fragment, część lub całość elewacji budynku;
- 6) Reklamy świetlne posiadające własne, wewnętrzne lub zewnętrzne źródło światła i reklamy podświetlane oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni. Nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 19 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości więk-

szej niż 50m od krawędzi ulicy i 100m od skrzyżowania ulic;

- 7) Usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami o ruchu drogowym i prawa budowlanego;
- 8) Dopuszcza się umieszczanie reklam na przystankach komunikacji miejskiej (zbiorowej), maksymalnie dwóch dwustronnych nośników reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 1,5m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian. Wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub dachu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziałów nieruchomości

§ 11.

1. Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:
- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich pra-

- widłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania w infrastrukturę techniczną, przy czym nowe granice działek powinny być poprowadzone prostopadłe bądź równoległe do drogi publicznej obsługującej dany teren;
- 2) w przypadku istniejących nierównoległych i nieprostopadłych podziałów działek do układu drogowego możliwość zachowania dotychczasowego kąta dla nowotworzonych działek;
 - 3) dopuszcza się podział działki, w wyniku którego powstają mniejsze działki niż dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadku powiększenia działek sąsiednich, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały zawierają dodatkowe ograniczenia;
 - 4) plan zakazuje podziałów nieruchomości, w wyniku których działka z istniejącą zabudową traci parametry działki budowlanej, za wyjątkiem dopuszczenia zawartego w pkt 3 niniejszego paragrafu;
 - 5) ustala się szczegółowe zasady w zakresie podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały przypisanych danym terenom oznaczonym odpowiednim symbolem;
 - 6) powierzchnia działek nowoutworzonych w wyniku podziałów, których wielkość ustalono dla poszczególnych terenów (w części II niniejszej uchwały) dopuszczają zmniejszenie tej powierzchni wynikające z istniejących uwarunkowań, jednak nie więcej niż 10%.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

1. Ustala się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:
 - 1) publiczne tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDW, dla których określono ustalenia szczegółowe w rozdziale 11;
 - 2) tereny zieleni publicznej oznaczonej symbolami ZP, ZI/sc, dla których określono ustalenia szczegółowe w rozdziale 10;

- 3) dla terenów określonych jako przestrzenie publiczne ustala się następujące standardy zagospodarowania:
 - a) postulat oświetlenia terenów,
 - b) nakaz zharmonizowania poszczególnych terenów pod względem kolorystyki, materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc parkingowych,
 - c) nakaz zharmonizowania pod względem kolorystyki i formy budowli i urządzeń technicznych typu szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.,
 - d) zakaz umieszczania reklam na obiektach tworzonych dla ozdoby ulic, ciągów pieszych, placów (latarnie, obiekty małej architektury, itp.);
 - e) zakaz umieszczania reklam na terenach zieleni publicznej oraz zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami ZP, ZI/sc;
 - f) dopuszcza się lokalizację kiosków, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZP, ZI/sc;
- 4) powyższe ustalenia mają zastosowanie do podanych przestrzeni publicznych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych i pozostałych przepisów ogólnych, zawartych w niniejszej uchwale i dotyczących tych terenów.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13.

1. Na terenie objętym planem nie występują formy chronione prawem.
Obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) lokalizacja inwestycji pod warunkiem wprowadzenia zabezpieczeń służących ochronie przed negatywnym wpływem na wody podziemne;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury miejskiej, oraz stacji paliw, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: U 4.2.3, U 4.1.4;

- 3) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej na terenach zieleni publicznej i izolacyjnej;
- 4) tworzenie powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, takie obiekty znajdują się poza obszarem objętym planem. W związku z ich oddziaływaniem na obszar objęty ustaleniami planu obowiązują strefy zróżnicowane charakterem chronionej substancji i obowiązującymi zasadami jej ochrony, jak poniżej:

- 1) Strefa obszaru ochrony konserwatorskiej zabytkowych elementów rozplanowania, ochrony archeologicznej, ochrony krajobrazu związanej z zespołem staromiejskim, ochrona ekspozycji zespołów zabytkowych – zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje utrzymanie historycznej sieci ulic i zachowanych podziałów wewnętrznych, maksymalne zachowanie historycznej substancji budowlanej oraz cech układu przestrzennego;
- 2) Strefa ochrony ekspozycji wokół obiektów zabytkowych – zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje ochrona sieci ulic i zachowanych podziałów wewnętrznych, utrzymanie skali zabudowy oraz poszczególnych budynków o walorach kulturowych;
- 3) Strefa obszaru nieprzebadanego archeologicznie – zgodnie z rysunkiem planu, w której ustala się przeprowadzanie badań archeologicznych na przestrzeni wybranych rejonów, stanowiących tereny dawnego osadnictwa w granicach opracowania planu, obserwacje archeologiczne i penetracje sondażowe na obszarach objętych ustaleniami planu, badania wstępne i zabezpieczające w strefach inwestycji budowlanych i urządzeń komunalnych,

W trakcie prac ziemnych wymagany jest nadzór archeologiczny z możliwością przekształcenia w badania ratownicze;

2. Wszelkie działania w obszarach objętych ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Podstawowy układ komunikacyjny, obejmujący teren objęty planem składa się z następujących tras:
 - 1) droga wojewódzka klasy technicznej G i Z (ul. Płocka);
 - 2) droga projektowana, klasy technicznej G (ulica Witosa);
2. Obsługujący układ komunikacyjny składa się z ulic zbiorczych, lokalnych i wewnętrznych, dublujących oraz pieszo - jezdnych, są to ulice istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie.

§ 16.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, tj.:
 - a) ujęć studziennych, pompowni i stacji uzdatniania wody,
 - b) rurociągu przesyłowego wody,
 - c) zbiorników, pompowni, magistral, sieci rozdzielczych i przyłączy na terenie miasta;
 - 2) rozbudowę sieci rozbiorczej od istniejących przewodów;
 - 3) budowę nowych obwodów systemu pierścieniowego;
 - 4) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi przeciwpożarowe, szczególnie w zakresie hydrantów zewnętrznych;
 - 5) lokalizację nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi, przy uwzględnieniu ustaleń rozdziału 11;
 - 6) przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
 - 7) dla utrzymania wymaganej jakości wody wodociągowej oraz ciągłości zasilania;

- a) objęcie działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody, zgodnie z decyzją nr OS.II.6226-1/1/95 z dnia 6 kwietnia 1995r. Wojewody Płockiego dotyczącej ustanowienia strefy ochronnej miejskiego ujęcia wody podziemnej w Sierpcu.
2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
- 1) utrzymanie istniejącego systemu kanalizacji komunalnej, w tym oczyszczalni ścieków, sieci kolektorów i kanałów oraz podłączeń domowych;
 - 2) modernizację i rozbudowę układu sieciowego dla uporządkowania gospodarki ściekowej, obsłużenia obiektów dotychczas do sieci nie podłączonych i terenów planowanej zabudowy;
 - 3) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych tylko do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, z wyjątkiem terenów położonych w strefie ochronnej ujęć wody (zgodnie z rysunkiem planu). Jako rozwiązania tymczasowe przewiduje się szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do punktu zlewnego. Rozwiązania te nie mogą powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych bądź gruntowych.
- Na terenie objętym strefą ochronną od ujęć wody dla miasta Sierpca ustala się bezwzględny obowiązek podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) lokalizację nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi, przy uwzględnieniu ustaleń rozdziału 11;
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) utrzymanie, rozbudowę i modernizację istniejącego systemu kanalizacji deszczowej poprzez:
 - a) rozwój układów sieciowych,
 - b) regulację odbiorników wód deszczowych;
 - c) wyposażenie wylotów ciągów deszczowych (istniejących i projektowanych) w urządzenia oczyszczające;
 - d) odwodnienie zabudowy obiektów dystrybucji paliw, parkingów, warsztatów samochodowych wymagają odprowadzenia wód opadowych w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi, i po uzyskaniu pozwoleń wodno-prawnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) utrzymanie istniejącej infrastruktury gazowniczej;
 - 2) rozwój gazyfikacji siecią gazu średniego ciśnienia dla objęcia nią dalszych części miasta i terenów przewidzianych pod nowa zabudowę;
 - 3) lokalizację nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów szczególnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi, przy uwzględnieniu ustaleń rozdziału 11;
 - 4) lokalizację szafek gazowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej należy lokalizować w linii ogrodzeń działek od strony ulic z możliwością otwierania na zewnątrz;
5. W zakresie usuwania odpadów:
- 1) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenie oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie,
 - 2) ustala się wywożenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu systemem zorganizowanym oraz unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki) na terenach ulic, ciągów pieszojezdnych, komunikacji pieszej, placów ulic wewnętrznych, na terenach zieleni oraz na terenach usług sportu i rekreacji.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury energetycznej, tj.:
 - a) likwidację istniejących napowietrznych linii 15kV, zastępując je liniami kablowymi;
 - b) przeprojektowanie całego systemu elektroenergetycznego w celu usunięcia istniejących kolizji

- 2) rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz budowę pozostałych urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 3) realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV z odcinkami linii zasilających 15kV dla obsłużenia terenów nowych inwestycji oraz terenów dogęszczenia istniejącej zabudowy.
- 4) Stacje transformatorowe SN/NN należy lokalizować w środku obciążenia energetycznego przy ulicach, w wykonaniu napowietrznym lub wewnątrzowym (w zależności od architektury projektowanych obiektów w uzgodnieniu z operatorem sieci);
- 5) przyłącza elektroenergetyczne NN należy wykonać jako napowietrzne lub kablowe w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci;
- 6) lokalizację linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, przy uwzględnieniu ustaleń rozdziału 11. Dopuszcza się możliwość przebiegu sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli wynika to z warunków, po uzyskaniu zgody właściciela przez który sieć ma przebiegać;
- 7) lokalizację elementów oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) ustala się szerokość stref bezpieczeństwa dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV na 12 m (po 6m od osi linii na każdą stronę), których obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na stały pobyt ludzi;
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii operatora sieci;
 - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów
 - d) nakaz przycinania drzew i krzewów;

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącej sieci ciepłej;
- 2) wykorzystanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła na terenach peryferyjnych i w budownictwie rozproszonym przy korzystaniu z ekologicznych nośników energii spalonych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emitowanych spalin;

- 3) prowadzenie prac termomodernizacyjnych w obiektach istniejących dla ograniczenia potrzeb cieplnych.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) utrzymanie i rozwój istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, tj. central i sieci;
 - 2) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych linii w uzgodnieniu z operatorami sieci;
 - 3) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej - kablowej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 4) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów;

§ 17.

1. Dopuszcza się realizację nieprzewidzianej w planie infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach, w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż: dróg, granic działek lub terenów;
3. Dopuszcza się lokalizację przepompowni kanalizacji sanitarnej, stacji transformatorowych oraz innych obiektów naziemnych infrastruktury technicznej wraz z wydzieleniem odrębnych działek na terenach o określonych funkcjach w planie, bez konieczności zmiany planu.

Część II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 10

**Ustalenia dotyczące parametrów
i wskaźników kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu**

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MS/M 1.1 ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej z dominacją funkcji mieszkaniowej wskazane do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesie sanacji i rewitalizacji;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa tzn. lokale w parterach budynków z dziedziny kultury, administracji, drobnego handlu i usług typu kancela-

- rie, pracownie gabinetu, gastronomia, biura itp.;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania odpowiednio parametrów i wskaźników jak dla zabudowy nowej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 55 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dachy mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych, tj. do 14m;
 - e) minimalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, zgodnie z § 8, zlokalizowanych w bryle budynku zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia zabudowy zawiera się w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość 5m,
 - b) dachy, jak na budynku mieszkalnym;
 - 6) tereny zabudowy wzdłuż ulic wskazane do stopniowej, progresywnej rewaloryzacji urbanistycznej, w celu wykształcenia układu zabudowy o charakterze pierzejowym;
 - 7) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
 - 8) obsługa w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 49;

10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:

- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MW 2.1.1, MW 2.1.2., MW 2.1.3, MW 2.1.4, MW 2.1.5, MW 2.1.6, MW 2.1.7, MW 2.1.8, MW 2.1.9, MW 2.1.10, MW 2.1.11, MW 2.1.12, MW 2.1.13, MW 2.1.14, MW 2.1.15, MW 2.1.16, MW 2.1.17, MW 2.1.18, MW 2.1.19, MW 2.1.20, MW 2.1.21, MW 2.1.22, MW 2.1.23, MW 2.1.24 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) architektura budynków – współczesne formy neomodernistyczne (nawiązujące ideowo do rozwiązań przestrzennych i detalu modernizmu), złożone z elementów kubicznych i konstruowane według jasnych zasad różnicowania i sumowania elementów kompozycyjnych. Formy architektoniczne charakteryzujące się prostą geometrią oraz harmonią, w kształtowaniu których nadrzędne znaczenie mają:
 - kreowanie budynku w oparciu o zasady konstrukcji wielobryłowej,
 - architektonika (układ) przenikających się i piętrzących elementów bryłowych budynku,
 - strukturalna kompozycja elementów elewacji oraz podziałów horyzontalnych i wertykalnych,
 - uwypuklenie szczególnie atrakcyjnych wizualnie aspektów kompozycji,
 - układ funkcjonalny,
 - optymistyczne wrażenie odbioru związane z nowoczesnością.
- 3) charakterystyka zabudowy:
 - a) architektonika przenikających się, piętrzących, trójwymiarowych kompozycji bryłowych,
 - b) struktura podziałów horyzontalnych i wertykalnych,

- c) rzuty budynków konstruowane na planie litery „C”;
 - d) dachy płaskie „ukryte”,
 - e) wskazane duże, monolityczne balkony,
 - f) wskazane tarasy na poziomach ostatnich kondygnacji,
 - g) wskazane tarasy wokół budynków,
 - h) systemy pionowych i poziomych przeszkleń ciągłych,
 - i) główne wejścia i wjazdy w od frontów budynków,
 - j) wskazane odrębne wejścia boczne i ogrodowe,
 - k) pochylnie wejściowe, frontowe i ogrodowe dla osób NPS;
 - l) zakaz stosowania: dachów pochyłych, jedno- i wielospadowych, lukarn, pokrycia z blachodachówek, tympanonów, attyk, gzymsów pośrednich i dzielonych, opasek „ozdabiających” otwory okienne i drzwiowe oraz innych, nie wymienionych detali charakterystycznych dla architektury neoklasycyzmu bądź eklektycznej, a także: balustrad balkonów o konstrukcji ażurowej lub blaszanej, stolarki i ślusarki okiennej drobnowymiarowej i dzielonej niesymetrycznie, ścian zewnętrznych z luksferów, okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, w tym zwłaszcza panelowych, wykonanych w technologii PCV, wielokolorowych kompozycji kolorystycznych elewacji i grafik ściennych;
- 4) wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne, łączna wysokość zabudowy ok.14,0m powyżej p.t., poziomy posadowienia ok. 0,45 do 0,90m p.p.t.;
 - 5) obowiązuje spójność architektoniczna dla każdego wyodrębnionego terenu polegająca na stosowaniu tożsamy architektonicznie brył budynków, powtarzalnych lub stosowanych na zasadzie odbicia lustrzanego;
 - 6) podwórza („wnętrza”) w poszczególnych kwartałach zabudowy o charakterze ogrodowym;
 - 7) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 11) wydzielenia odrębnych działek budowlanych oznaczono liniami rozgraniczającymi poszczególnych kwartałów zabudowy wielorodzinnej - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) dla nowej zabudowy przyjmuje się obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) zagospodarowanie terenu wymaga kompleksowego opracowania zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjętej przez Burmistrza Miasta;
 - 14) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 49;
 - 15) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9
- § 20.
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
MWM 2.2.1, MWM 2.2.2, MWM 2.2.3, MWM 2.2.4 ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – małe domy mieszkalne;
 - 2) architektura budynków – współczesne formy neomodernistyczne (nawiązujące ideowo do rozwiązań przestrzennych i detalu modernizmu), złożone z elementów kubicznych i konstruowane według jasnych zasad różnicowania i sumowania elementów kompozycyjnych. Formy architektoniczne charakteryzujące się prostą geometrią i harmonią, w kształtowaniu których nadrzędne znaczenie mają:

- kreowanie budynku w oparciu o zasady konstrukcji wielobryłowej,
 - architektonika (układ) przenikających się i piętrzących elementów bryłowych budynku
 - strukturalna kompozycja elementów elewacji oraz podziałów horyzontalnych i wertykalnych,
 - uwypuklenie szczególnie atrakcyjnych wizualnie aspektów kompozycji,
 - układ funkcjonalny,
 - optymistyczne wrażenie odbioru związane z nowoczesnością.
- 3) charakterystyka zabudowy:
- a) architektonika przenikających się, piętrzących, trójwymiarowych kompozycji bryłowych,
 - b) struktura podziałów horyzontalnych i wertykalnych,
 - c) rzuty budynków konstruowane na planach litery „I”;
 - d) dachy płaskie „ukryte”,
 - e) wskazane duże monolityczne balkony,
 - f) wskazane tarasy na poziomach ostatnich kondygnacji,
 - g) wskazane tarasy wokół budynków,
 - h) systemy pionowych i poziomych przeszkleń ciągłych,
 - i) główne wejścia i wjazdy w od frontów budynków,
 - j) wskazane odrębne wejścia boczne i ogrodowe,
 - k) pochylne wejściowe, frontowe i ogrodowe dla osób NPS,
 - l) zakaz stosowania: dachów pochyłych, jedno- i wielospadowych, lukarn, pokrycia z blachodachówek, typanonów, attyk, gzymsów pośrednich i dzielonych, opasek „ozdabiających” otwory okienne i drzwiowe oraz innych, nie wymienionych detali charakterystycznych dla architektury neoklasycyjnej bądź eklektycznej, a także:
balustrad balkonów o konstrukcji ażurowej lub blaszanej, stolarki i ślusarki okiennej drobnowymiarowej, dzielonej niesymetrycznie, ścian zewnętrznych z luxferów, okładzin ściennych z tworzyw sztucznych, w tym zwłaszcza panelo-
wych, wykonanych w technologii PCV, wielokolorowych kompozycji kolorystycznych elewacji i grafik ściennych;
- 4) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, łączna wysokość zabudowy do 9m powyżej p.t., poziomy posadowienia ok. 0,45 do 0,90m powyżej p.t.;
 - 5) obowiązuje spójność architektoniczna dla każdego wyodrębnionego terenu polegająca na stosowaniu tożsamy architektonicznie brył budynków, powtarzanych lub stosowanych na zasadzie odbicia lustrzanego;
 - 6) podwórza („wnętrza”) w poszczególnych kwartałach zabudowy o charakterze ogrodowym;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
 - 10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
 - 11) wydzielenia odrębnych działek budowlanych oznaczono liniami rozgraniczającymi poszczególnych kwartałów zabudowy wielorodzinnej - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) dla nowej zabudowy przyjmuje się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) zagospodarowanie terenu wymaga kompleksowego opracowania zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjętą przez Burmistrza Miasta;
 - 14) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 49;
 - 15) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

MW 2.3 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany,
- 3) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych,
 - d) minimalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna;
 - e) dachy mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) obowiązuje wprowadzenie przez inwestora zabezpieczeń akustycznych dla nowej zabudowy, zlokalizowanej przy projektowanej drodze KDG 1 / 2 – ul. Witosy;
- 7) obowiązują istniejące podziały parcelacyjne;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 49;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej,

w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

MW/U 2.4 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa zlokalizowana w parterach budynków mieszkalnych z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje nadziemne;
 - d) minimalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna;
 - e) dachy mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa dla wprowadzanej funkcji uzupełniającej 30% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej,
 - b) dopuszcza się zwiększenie powierzchni użytkowej dla istniejących usług pod warunkiem zachowania 30% stosunku ich powierzchni do powierzchni użytkowej funkcji podstawowej;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;

- 7) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej, w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych zgodnie z § 49;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 23.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN 3.1.1, MN 3.1.2, MN 3.1.3, MN 3.1.4 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) formy dachów: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9m do okapu - w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych;
 - e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży jako wbudowanych w budynek o przeznaczeniu podstawowym, zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako budynków wolnostojących, zgodnie z § 8;

- 4) obowiązuje wprowadzenie nowej zabudowy jako zespołu tworzącego spójną formę architektoniczną, również pod względem przyjętych gabarytów, których zakres określony został w pkt 2 niniejszego paragrafu;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zabudowy mieszkaniowej możliwe pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) 400m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 200m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą wynosi 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego stanu zabudowy – 15m;
 - b) pod zabudowę mieszkaniową szeregową i bliźniaczą wynosi 10m;
- 8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 24.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MNsc 3.2.1, MNsc 3.2.2 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się scalanie terenu z sąsiadującymi parcelami;
- 3) podział terenu na odrębne działki budowlane możliwy wyłącznie pod warunkiem prawnego ustanowienia, za zgodą właścicieli dojazdów służebnych, w przypadku,

- gdymowo wydzielana działka nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej;
- 4) obowiązuje wprowadzenie nowej zabudowy jako zespołu tworzącego spójną formę architektoniczną, również pod względem przyjętych gabarytów, których zakres określony został w pkt. 5 niniejszego paragrafu;
 - 5) lokalizacja nowej zabudowy, na warunkach zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) formy dachów: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9m do okapu - w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych, w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią,
 - 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zabudowy mieszkaniowej możliwe pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej 400m²;
 - 8) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z § 8, oraz z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość 5m – przy wprowadzaniu dachów jedno- lub dwuspadowych;
 - b) dachy, jak na budynku mieszkalnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
 - d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na pozostałych terenach w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia nieruchomości, a w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej 400m²;
 - 9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych, o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
 - 11) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
 - 12) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 25.
1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN 3.3.1, MN 3.3.2, MN 3.3.3, MN 3.3.4, MN 3.3.5, MN 3.3.6, MN 3.3.7, MN 3.3.8, MN 3.3.9, MN 3.3.10, MN 3.3.11 ustala się:

 - 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zachowanie dotychczasowej zabudowy usługowej oraz lokalizację nowej o charakterze nieuciążliwym w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - 3) usługi wbudowane w budynek mieszkalny;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany zabudowy, oraz możliwość lokalizacji nowej, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) formy dachów: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9m do okapu- w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych;
 - e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią,
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z §8, oraz z zachowaniem następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość 5 m do okapu – przy wprowadzaniu dachów jedno- lub dwuspadowych;
 - b) dachy, jak na budynku mieszkalnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich;
 - d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na pozostałych terenach w ramach istniejących podziałów własnościowych, z możliwością łączenia nieruchomości, a w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia nowopowstałej działki budowlanej 400m²;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych, o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;

- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:

- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 26.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN/U 3.4.1, MN/U 3.4.2, MN/U 3.4.3, MN/U 3.4.4, MN/U 3.4.5, MN/U 3.4.6, MN/U 3.4.7, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa oraz usługi towarzyszące dobudowane lub wolnostojące, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany, oraz możliwość lokalizacji nowej, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) formy dachów: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9m do okapu - w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych,
 - e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe tj. do 7m do okapu przy dachach dwu – lub czterospadowych,
 - c) dachy w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, tj. zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt 4, lit. a ÷ c niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem iż ustalenia te należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 6) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 600m²;
 - 7) maksymalnie dopuszczalny stosunek wielkości powierzchni funkcji usługowej do funkcji mieszkaniowej ustala się na 50% do 50%;
 - 8) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej, z prawem do rozbudowy w granicach własności działki;
 - 9) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z § 8, oraz z zachowaniem następujących ustaleń:
 - a) maksymalna wysokość 5m do okapu przy zastosowaniu dachów jedno- lub dwuspadowych,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych 6°-45°, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów nieruchomości, a w przypadku łączenia działek lub wydzielania nowych działek budowlanych - obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową 600m²;
 - 11) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 12) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy – 15m;
 - 13) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
 - 15) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
 - 16) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 27.
1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
MN/U 3.5 ustala się:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wskazana do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji i rewaloryzacji;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz usługi towarzyszące dobudowane lub wolnostojące, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany, oraz możliwość lokalizacji nowej, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35% powierzchni działki budowlanej,

- c) formy dachów: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9m do okapu - w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych,
 - e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe tj. do 7m do okapu przy dachach dwu – lub czterospadowych,
 - c) dachy w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, tj. zabudowy mieszkaniowej;
- 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt 4, lit. a ÷ c niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem, iż ustalenia te należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 6) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 600m²;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z § 8, oraz z zachowaniem następujących ustaleń:
- a) maksymalna wysokość 5m do okapu przy zastosowaniu dachów jedno- lub dwuspadowych,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych 6°-45°, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów nieruchomości, a w przypadku łączenia działek lub wydzielania nowych działek budowlanych - obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową 600m²;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej 20m;
- 11) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
- 13) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 28.
1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- U 4.1.1 ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego wraz z zapleczem technicznym itp;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące związane z obsługą funkcji podstawowej, hotel, motel, zieleń towarzysząca, parkingi;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, tj. do 14m do okapu,
 - d) dachy płaskie o kątach nachylenia do 10°,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, linia obowiązująca określona jest poprzez wskazanie lokalizacji budynków;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z dopuszczeniem łączenia nieruchomości;
- 6) dopuszcza się zlokalizowanie obiektu usługowego wielkoprzestrzennego lub typu galeria – w przypadku rozbiórki zespołu garażowego;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
- 8) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 29.
1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- U 4.1.2, U 4.1.3, U 4.1.4 ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym: usługi handlu, zdrowia, gastronomii, rzemiosła usługowego wraz z zapleczem technicznym itp;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące związane z obsługą funkcji podstawowej typu: hotel, motel, zieleni towarzysząca, parkingi, etc.
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem U 4.1.3 dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach, której udział nie może przekroczyć 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. 9m do okapu,
 - d) dachy płaskie o kątach nachylenia do 10°,
 - 5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego terenów na tereny innych usług publicznych, usług obsługi turystyki;
 - 6) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
 - 7) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, z dopuszczeniem łączenia nieruchomości;
 - 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zabudowy usługowej możliwe pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej 600m²;
 - 10) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług wynosi 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy – 15m;
 - 11) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
 - 12) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 30.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

U 4.2.1, U 4.2.2, U 4.2.3 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa oraz usługi towarzyszące, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany oraz możliwość lokalizacji nowej, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, obowiązuje zasada jednolitych dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, tj. do 9m do okapu,
 - e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt 2 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem iż ustalenia te należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 5) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 600m²;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z § 8, oraz z zachowaniem następujących ustaleń:

a) maksymalna wysokość 5 m przy zastosowaniu dachów płaskich,

- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) tereny zabudowy wzdłuż ulicy Płockiej wskazane do stopniowej, progresywnej rewitalizacji urbanistycznej, w celu wykształcenia układu zabudowy o charakterze pierzejowym;
- 9) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej 20m;
- 10) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
- 12) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 31.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

U 4.3 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa oraz usługi towarzyszące, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych;
- 2) istniejąca zabudowa przeznaczona do remontu i adaptacji, strukturalnej i technicznej przebudowy z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dachy mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane nawiązanie do

- geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
- d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacje nadziemne, tj. do 9m do okapu,
- e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 3) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 600m²;
- 4) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej - 30m;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych o parametrach zgodnych z przepisami szczegółowymi;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 32.
1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- U/MN 4.4.1, U/MN 4.4.2, U/MN 4.4.3, U/MN 4.4.4, U/MN 4.4.5 ustala się:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa oraz usługi towarzyszące, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany, oraz możliwość lokalizacji nowej, pod warunkiem zachowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35% powierzchni działki budowlanej,
- c) formy dachów: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
- d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9m do okapu,
- e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni zabudowy działki - łącznie z zabudową funkcji podstawowej,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9m do okapu,
- c) dachy w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt 5 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem iż ustalenia te należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 6) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 600m²;

- 7) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, zgodnie z § 8, oraz z zachowaniem warunku:
 - a) maksymalna wysokość 5m przy zastosowaniu dachów płaskich o kącie nachylenia do 10°,
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów nieruchomości, a w przypadku łączenia działek lub wydzielania nowych działek budowlanych - obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowej, wydzielanej działki pod zabudowę - 600m²;
- 9) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej 25m;
- 12) dla nowej zabudowy oraz istniejącej zabudowy rozbudowywanej obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
- 15) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
- 16) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów mieszkalnych przy zachowaniu wskaźnika 50 % udziału zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych kwartałach – terenach;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) formy dachów: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, tj. 9m do okapu;
 - e) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, zgodnie z §8, zlokalizowanych w bryle budynku zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
- 6) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 7) utrzymanie linii obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu,;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

U/MS 4.5 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej o charakterze śródmiejskim;

§ 34.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

U/MS 4.6.1, U/MS 4.6.2, U/MS 4.6.3 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej o charakterze śródmiejskim wskazane do strukturalnej lub technicznej przebudowy w procesach sanacji i rewaloryzacji;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania odpowiednio parametrów i wskaźników jak dla zabudowy nowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) formy dachów: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. 12m do okapu, dla terenu U/MS 4.6.2 i U/MS 4.6.3;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, tj. 9m do okapu, dla terenu U/MS 4.6.1;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych zlokalizowanych w bryle budynku zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z § 8;

5) tereny zabudowy wzdłuż ulicy Płockiej wskazane do stopniowej, progresywnej rewaloryzacji urbanistycznej, w celu wykształcenia układu zabudowy o charakterze pierzejowym;

6) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;

7) obsługa w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;

8) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;

9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:

a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 35.

1. Dla terenu, oznaczonego a rysunku planu symbolem:

U/KDp 4.7 ustala się:

1) jako podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa w granicach której nakłada się obowiązek budowy naziemnych miejsc do parkowania;

2) projektowane miejsca do parkowania przeznaczone są dla obsługi terenów usługowych oraz terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 5% powierzchni działki budowlanej, z przeznaczeniem dla niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej,

4) obowiązuje zakaz grodzenia;

5) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;

6) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;

7) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;

8) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:

a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w

przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 36.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami:

U/KDpw 4.8.1, U/KDpw 4.8.2 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie - zabudowa usługowa oraz usługi towarzyszące, z wyłączeniem usług produkcyjnych, transportowych, w granicach której nakłada się obowiązek budowy parkingów wielopoziomowych;
- 2) zakaz grodzienia;
- 3) wprowadza się łączenie zabudowy usługowej z obiektem garażowym, jako jeden obiekt kubaturowy;
- 4) dopuszcza się budowę parkingów wielopoziomowych, jako obiektów samodzielnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych tj. do 14m przy dachach płaskich o kącie nachylenia do 10°,
 - d) nakłada się obowiązek budowania parkingu podziemnego lub nadziemnego w obiekcie usługowym;
- 6) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;

10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:

a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,

b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 37.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

US 5 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty zaplecza do korzystania z urządzeń sportowych, tereny zieleni, trybuny płaskie;
- 3) na terenie osiedlowego zespołu usług sportu i rekreacji ustala się lokalizację:
 - a) zintegrowanego zespołu boisk do gier zespołowych, tj. piłka ręczna, koszykówka, siatkówka, badminton,
 - b) dwa korty tenisowe,
 - c) alternatywnie - rezygnację z budowy boiska wielodyscyplinarnego na rzecz budowy boiska do piłki ręcznej mogącego służyć do gry w piłkę nożną oraz rezygnację z jednego kortu tenisowego na rzecz budowy boiska do gry w koszykówkę i siatkówkę (badmingtona),
 - d) dopuszcza się również alternatywnie możliwość budowy sztucznego lodowiska - w miejsce boiska wielodyscyplinarnego,
 - e) trybuny płaskie – dwa odrębne zestawy trybun, po dwa rzędy ze strefą dojsć;
 - f) układ zieleni – nasadzenie drzew ozdobnych, nasadzenie żywopłotów, krzewów oraz bylin ozdobnych, założenie trawników;
 - g) ogrodzenie terenów urządzeń sportowych poprzez stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią (zakaz stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych);
 - h) wyposażenie terenu w urządzenia ruchome bądź tymczasowe, jak toalety przenośne standardowe i toalety przenośne dla osób niepełnosprawnych;

- i) montaż stojaków na rowery,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – terenów zieleni minimum 25% powierzchni terenu US 5;
- 5) maksymalna powierzchnia zainwestowania 75 % powierzchni terenu;
- 6) w przypadku realizacji zaplecza (szatnie, sanitariaty etc.) dla korzystających z urządzeń sportowych maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, tj. do 9m o dachach płaskich przy kącie nachylenia do 10°;
- 7) zakaz lokalizowania innych obiektów kubaturowych niż wymienione w pkt 6;
- 8) zagospodarowanie terenu wymaga kompleksowego opracowania projektowego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, akceptowanego przez Burmistrza Miasta;
- 9) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49, które mogą być lokalizowane poza terenem US 5;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 38.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

ZP 6.1.1, ZP 6.1.2, ZP 6.1.3 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zieleni publicznej urządzonej o charakterze parkowym, w tym elementy komunikacji pieszej, ciągi piesze, chodniki, mała architektura;
- 2) tereny zieleni publicznej stanowią pasáže spacerowe o szerokości zmiennej, podanej na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy 5% powierzchni terenu dla budowy obiektów infrastruktury nadziemnych;
- 6) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizację alejek spacerowych,
 - b) lokalizację skweru spacerowego z formą rzeźbiarską na terenach oznaczonych symbolami: ZP 6.1.1, ZP 6.1.2 i ZP 6.1.3,
 - c) lokalizację skweru spacerowego z fontanną na terenach oznaczonych symbolami: ZP 6.1.2, ZP 6.1.3,
 - d) nasadzenie drzew ozdobnych, nasadzenie żywopłotów, krzewów oraz bylin ozdobnych,
 - e) założenie trawników;
- 7) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się
 - a) montaż ławek parkowych,
 - b) montaż koszy na śmieci,
 - c) montaż stojaków na rowery,
- 8) zagospodarowanie terenu wymaga kompleksowego opracowania projektowego zasad kształtowania zieleni w ramach zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, akceptowanego przez Burmistrza Miasta;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 39.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

ZI/sc 6.2.1, ZI/sc 6.2.2, ZI/sc 6.2.3, ZI/sc 6.2.4, ZI/sc 6.2.5, ZI/sc 6.2.6 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna urządzonej o funkcji izolacyjnej;
- 2) ustala się możliwość przeznaczenia terenu na scalenie z bezpośrednio sąsiadującą parcelą i przejście jej funkcji, wówczas obowiązują będą parametry i wskaźniki jak dla działek – funkcji, z którymi nastąpi scalenie;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% powierzchni terenu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 5% powierzchni terenu dla budowy obiektów infrastruktury nadziemnych;
- 5) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) nasadzenie drzew ozdobnych,
 - b) założenie trawników.

§ 40.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

W 7 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – sztuczny, szczelny zbiornik wodny,
- 2) zbiornik będzie pełnił funkcję rekreacyjną (bierną) i ozdobną;
- 3) zbiornik nie będzie służył do piętrzenia lub gromadzenia wody na jakiegokolwiek cele;
- 4) obowiązek zapewnienia recyrkulacji i odprowadzenia wody do kanalizacji deszczowej.

§ 41.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

KDw 8.1.1, KDw 8.1.2, KDw 8.1.3, KDw 8.1.4 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji wewnętrznej, w tym dojazdów i dublerów obsługujących zespoły zabudowy;
- 2) obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu, przeznaczona dla lokalizacji obiektów infrastruktury nadziemnych;
- 4) obligatoryjna lokalizacja miejsc parkingowych;
- 5) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,

- b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 42.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

KDp 8.2.1, KDp 8.2.2, KDp 8.2.3, KDp 8.2.4, KDp 8.2.5, KDp 8.2.6, KDp 8.2.7, KDp 8.2.8, KDp 8.2.9, KDp. 8.2.10 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – parkingi publiczne;
- 2) obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej ozdobnej średniej i wysokiej, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu, przeznaczona dla lokalizacji obiektów infrastruktury nadziemnych;
- 4) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 43.

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

KP/ZP 8.3.1, KP/ZP 8.3.2, KP/ZP 8.3.3, KP/ZP 8.3.4, KP/ZP 8.3.5, KP/ZP 8.3.6, KP/ZP 8.3.7, KP/ZP 8.3.8, KP/ZP 8.3.9, KP/ZP 8.3.10, KP/ZP 8.3.11, KP/ZP 8.3.12, KP/ZP 8.3.13, KP/ZP 8.3.14, KP/ZP 8.3.15, KP/ZP 8.3.16, KP/ZP 8.3.17, KP/ZP 8.3.18, KP/ZP 8.3.19 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca ozdobna;
- 3) tereny komunikacji pieszej stanowią pasáže spacerowe o szerokości zmiennej, podanej na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 5% powierzchni terenu dla budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnych;
 - 7) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizację alejek spacerowych,
 - b) lokalizację skweru spacerowego z formą rzeźbiarską w terenach oznaczonych symbolami: KD/ZP 8.3.1, KD/ZP 8.3.2 i KD/ZP 8.3.3,
 - c) lokalizację skweru spacerowego z fontanną teren KD/ZP 8.3.3,
 - d) nasadzenie drzew ozdobnych, nasadzenie żywopłotów, krzewów oraz bylin ozdobnych,
 - e) założenie trawników;
 - 8) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się
 - a) montaż ławek parkowych,
 - b) montaż koszy na śmieci,
 - c) montaż stojaków na rowery,
 - 9) zagospodarowanie terenu wymaga kompleksowego opracowania projektowego zasad kształtowania zieleni w ramach zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, akceptowanego przez Burmistrza Miasta;
 - 10) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.
- § 44.
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
KG(U) 8.4 ustala się:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie – zespół parterowych obiektów garażowych z możliwością ograniczonej rozbudowy (dobudowy);
 - 2) dopuszcza się możliwość scalenia terenu z działkami położonym w terenach oznaczonych symbolami U 4.1.1, U/KDp 4.7 oraz przekształcenie na funkcję usługową wraz z wyburzeniem istniejących obiektów garażowych;
 - 3) istniejąca zabudowa garażowa przeznaczona do strukturalnej i technicznej przebudowy oraz minimalnej rozbudowy o uzupełnienie drugiego rzędu garaży na całej długości istniejącego rzędu garaży, z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni terenu;
 - c) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, tj. do 3m do okapu;
 - d) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
 - e) zakaz grodzenia;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych tj. do 14m;
 - d) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
 - e) nakłada się obowiązek budowania parkingu podziemnego w obiekcie usługowym;
 - 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) utrzymanie istniejących ciągów komunikacji pieszo-jezdnej z możliwością wprowadzenia nowych o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
 - 8) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 49;
 - 9) w zakresie infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 45.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

E 9.1.1, E 9.1.2, E 9.1.3, E 9.1.4 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – obiekty infrastruktury energetycznej istniejące;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów;

§ 46.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

E 9.2.1, E 9.2.2, E 9.3.3, E 9.2.4, E 9.2.5, E 9.2.6, E 9.2.7, E 9.2.8, E 9.2.9, E 9.2.10, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – obiekty infrastruktury energetycznej planowane;

2) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych, kontenerowych, odpowiednio do wymogów i możliwości technicznych;

3) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod ww. obiektami, bez potrzeby zmiany planu;

4) maksymalna wysokość zabudowy do 4m.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 47.

1. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Nazwa ulicy	Klasa ulicy (drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
1.	KDG 1 / 2	projektowana ulica Witosza	ulica (droga) główna	25 m	Droga - ulica obsługuje teren poprzez skrzyżowania z ul. Płocką i Piłsudskiego. Dla obsługi terenów przylegających projektuje się drogi dublujące (serwisowe). Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
2.	KDZ 1 / 2	ulica Płocka, ulica Mickiewicza – docelowo ulica klasy lokalnej KDL	ulica (droga) zbiorcza	zmienna 17 - 18,5 m zmienna śr.15 m	Droga - ulica obsługuje nieruchomości do niej przylegające poprzez istniejące zjazdy. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
3.	KDL 1 / 2	ulice: Słowackiego, Paderewskiego oraz ulice projektowane	ulice (drogi) lokalne	zmienna 12 -15 m zgodnie z rysunkiem planu	Ulice obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
4.	KDD 1 / 2	ulice: Solskiego, Wyspiańskiego, Jaracza, Matejki, Białobłocka oraz ulice projektowane	ulice (drogi) dojazdowe	zmienna zgodnie z rysunkiem planu	Ulice obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
5.	KDDO ½	ulice projektowane	ulice (drogi) klasy dojazdowej ograniczonego ruchu lokalnego pojazdów o masie całkowitej do 2,5 tony	zgodnie z rysunkiem planu	Ulice obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
6.	KDW ½	Ulice projektowane	ulice (drogi) wewnętrzne ograniczonego ruchu lokalnego pojazdów o masie całkowitej do 2,5 tony	zgodnie z rysunkiem planu	Ulice obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
7.	KDB ½	Ulice projektowane	Ulice (drogi) dublujące	zgodnie z rysunkiem planu	Ulice obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

§ 48.

1. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość ulic w liniach rozgraniczających oraz sposób rozplanowania zgodnie z rysunkiem planu na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe, kioski,
- 3) z wyłączeniem drogi KDG - projektowanej ul. Witosa;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 5) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania zieleni, pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno - rowerowych wzdłuż dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) trasy rekreacyjno - rowerowe jako jednostronne o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni, zapewniające bezpieczeństwo ruchu;
- 8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnej z przepisami szczególnymi;
- 9) nie dopuszcza się lokalizowania schodów wejściowych do budynków poza linią rozgraniczającą tereny o przeznaczeniu publicznym tzn. drogi, place, itp. Nie dotyczy istniejących schodów wejściowych.

§ 49.

1. W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub garażowych na danej nieruchomości, ustala się:

- 1) obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla zabudowy nowej i rozbudowywanej na działkach inwestycyjnych tej zabudowy;
- 2) dla istniejących bloków zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację miejsc parkingowych brakujących do osiągnięcia ustalonych w planie wskaźników, w formie

parkingów podziemnych pod należącymi do nich terenami osiedlowymi;

- 3) dla przeznaczonych do zachowania budynków w kwartałach zabudowy zwartej dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, brakujących do osiągnięcia ustalonych wskaźników, w formie odpowiedniego powiększenia – za zgodą inwestora – liczby miejsc postojowych w zabudowie nowej w tym samym kwartale zabudowy;
- 4) Dopuszcza się wyznaczanie miejsc parkingowych w pasie ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 12m;
- 5) Jeżeli w wyniku inwestycji ulegają likwidacji ogólnodostępne miejsca parkingowe, inwestor jest obowiązany do ich odtworzenia w tej samej ilości i z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru;
- 6) Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz zespołów zabudowy usługowej postulowana jest budowa miejsc parkingowych w poziomie podpiwniczenia;
- 7) Postuluje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w ciągu miejsc parkingowych (np. co 4 stan.);
- 8) W szczegółowych projektach budowlanych należy powtórnie zbilansować miejsca naziemne i w poziomie podpiwniczenia zachowując niezbędne ilości miejsc parkingowych dla całego zespołu w każdej z jednostek bilansowych;
- 9) Rezygnując z budowy garaży w poziomie podpiwniczenia w jednym z budynków w jednostce bilansowej, dla której z obliczeń wynika konieczność budowy takich garaży, nakłada się tym samym bezwzględny obowiązek budowy garaży w pozostałych budynkach, w granicach opracowania oraz ogranicza ilość zieleni w obrębie pasów parkingowych naziemnych;
- 10) W projektach budowlanych należy ustalić dokładne lokalizacje miejsc parkingowych przeznaczonych tylko dla osób NPS oraz miejsc dla samochodów ciężarowych i autobusów, a także miejsc parkingowych dla rowerów;
- 11) Obowiązek urządzenia miejsc postojowych dla rowerów;
- 12) W zakresie komunikacji zbiorowej obszar planu ma być obsługiwany komunikacją autobusową;

13) Wskaźniki parkingowe obowiązujące dla całego obszaru planu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: minimum 0,75 miejsca na mieszkanie;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- c) zabudowa handlu i usług: 15–25 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej;
- d) zabudowa usług administracji (biura i urzędy): 10–18 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
- e) tereny urządzeń sportowych:
 - dla samochodów osobowych: 15m²/ 100 użytkowników lub 15m²/ 100m² na widowni;
 - dla autobusów: 0,5 m²-ca / 100 użytkowników lub 0,5 m²-ca / 100 m² na widowni;
- f) budynki i pomieszczenia usługowe z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia oraz budynki sakralne nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na

1000m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;

- g) budynki i pomieszczenia mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu hoteli, domów opieki społecznej nie mniej niż 10 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- h) miejsca postojowe dla rowerów minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

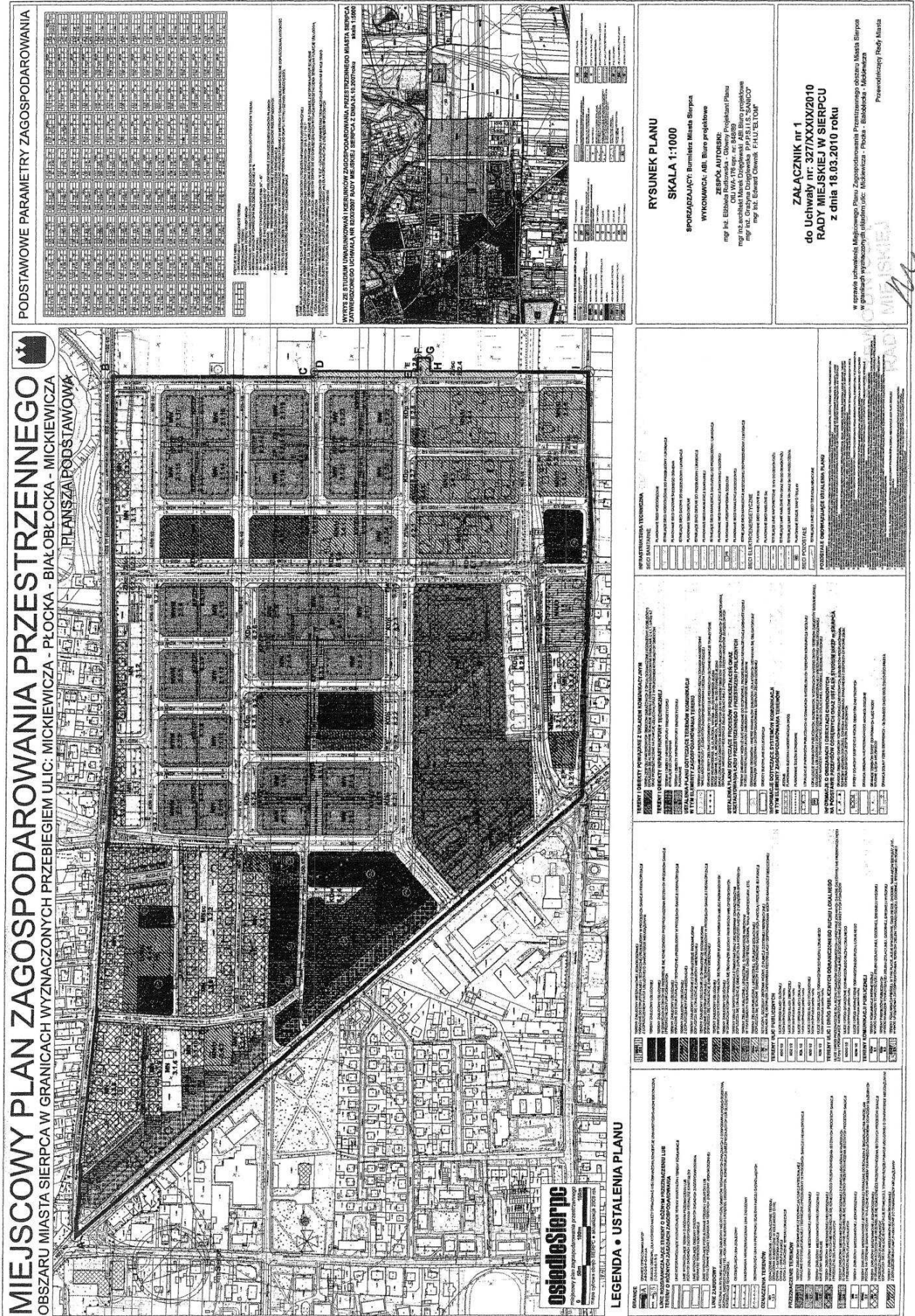
§ 50.

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości 30%.

§ 51.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Marek Chrzanowski



Załącznik nr 2
do uchwały nr 327/XXXIX/2010
Rady Miasta Sierpca
z dnia 18 marca 2010r.

Wykaz
uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Sierpca w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic: Mickiewicza – Płocka – Białobłocka – Mickiewicza

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta zał. do		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.09.2009	Mieszkańcy osiedla mieszkaniowego Białkowska Agnieszka 09-200 Sierpc, ul. Sosnowa 8 Białkowski Krzysztof 09-200 Sierpc, ul. Sosnowa 8 Baranowska Małgorzata 09-200 Sierpc, ul. Lipowa 1 Baranowski Paweł 09-200 Sierpc, ul. Lipowa 1 Brudziński Roman 09-200 Sierpc, ul. Jana Pawła II Brudzińska Teresa 09-200 Sierpc, ul. Jana Pawła II Tomaszewski Marek 09-200 Sierpc, ul. Sosnowa 6 Tomaszewska Agnieszka 09-200 Sierpc, ul. Sosnowa 6 Jagodzińska Joanna 09-200 Sierpc, ul. Sosnowa 1 Jagodziński Krzysztof 09-200 Sierpc, ul. Sosnowa 1 Jakubowski Zbigniew 09-200 Sierpc, ul. Leśna 6 Kuźniewski Zenon 09-200 Sierpc, ul. Witosa 10 Piotrowska Katarzyna 09-200 Sierpc, ul. Lipowa 7 Piotrowski Piotr 09-200 Sierpc, ul. Lipowa 7 Młynarczyk Waldemar 09-200 Sierpc, ul. Lipowa 5 Młynarczyk Barbara 09-200 Sierpc, ul. Lipowa 5 Bieńkowski Leszek 09-200 Sierpc, ul. Sosnowa 4 Gluchocki Paweł 09-200 Sierpc, ul. Białobłocka 13 Bieńkowski Jerzy 09-200 Sierpc, ul. Sosnowa 4 Bieńkowska Henryka 09-200 Sierpc, ul. Sosnowa 4	Nie zgadzają się ze zmianą kategorii ulicy Witosa	ul. Witosa	KDG 1/2 - ulica (droga) klasy głównej, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu		Nie ma możliwości zmiany kategorii projektowanej drogi – ulicy Witosa. Projektowana droga wynika z projektu układu komunikacyjnego w skali województwa.		Nie uwzględniono	
2.	25.09.2009	Barbara i Waldemar Młynarczyk 09-200 Sierpc, ul. Lipowa 5	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług MN/U	działka nr ewid. 2347/46	MN/U zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	Wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej z usługami MN/U		uwzględniono		
3.	23.09.2009	Małgorzata i Paweł Baranowscy 09-200 Sierpc, ul. Lipowa 1	Wnoszą o: - zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług MN/U; - projektowany ciąg pieszojezdny może być niebezpieczny dla samochodów i pieszych; - zaznaczyć na mapie pas zieleni -oddzielający działki od ciągu pieszojezdnego.	działka o nr ewid. 2367/47, projektowana ulica, ciąg pieszojezdny w liniach rozgraniczających ul. Witosa KDG 1/2	MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, Ulica KDG 1/2 ul. Witosa	Wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej z usługami MN/U	Rysowane na rysunku planu jezdnie, chodniki oraz drogi dublujące itp. w liniach rozgraniczających dróg są elementem informacyjnym. Uszczegółowienie następuje na etapie projektu budowlanego. Projektowany budynek ma obsługiwać posesje przylegające do linii rozgraniczającej ulicy Witosa. Projekt planu pokazuje docelowy model obsługi komunikacyjnej w obszarze planu. Plan ustala zakładanie pasów zieleni wzdłuż wszystkich ciągów komunikacyjnych. Zieleń stanowi element branżowy projektu budowlanego.	Częściowo uwzględniono	Częściowo nie uwzględniono	

4.	21.09.2009	Marzanna i Zenon Kupniewscy 09-200 Sierpc, ul. Witosa 10	Wnoszą o: - zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN/U - wprowadzenie istniejącego zjazdu z posesji na ulicę Witosa	Działki o nr ewid. 2367/63, 2367/49	MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, Ulica KDG 1/2 ul. Witosa	Wprowadzono funkcję zabudowy mieszkaniowej z usługami MN/U	Zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych z drogi klasy głównej nie wolno projektować zjazdów na poszczególne posesje. Jeżeli wyjątek jest dopuszczalny, to powinien go wprowadzić projektant drogi na etapie projektu budowlanego. Plan nie pokazuje kierunków zjazdów na posesje – bo to nie jest przedmiotem planu.	Uwzględniono		
5.	1.06.2009	Wojciech Krajewski Przedsiębiorstwo Handlowe ARDOMEX 09-200 Sierpc, ul. Leśna 2	Wnosi o: - uwzględnienie w projekcie technicznym wjazdu (wyjazdu) z planowanej drogi na jego posesje samochodów ciężarowych i innych pojazdów o długości ok. 17 m i masie 30 Mg.	Działki o nr ewid. 2367/28, 2637/34/ulica Leśna	MN/U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, Ulica KDD 1/2 ul. Leśna		Plan nie pokazuje kierunków zjazdów na posesje, bo to nie jest przedmiotem planu. Ulica Leśna KDD 1/2 ulica dojazdowa, która bezpośrednio obsługuje poprzez zjazdy działki przylegające do niej.	Nie uwzględniono		

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Marek Chrzanowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr 327/XXXIX/2010
Rady Miasta Sierpca
z dnia 18 marca 2010r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ SIERPCA

o sposobie realizacji ustalonych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Sierpca w granicach wyznaczonych przebiegiem ulic: Mickiewicza – Płocka – Białobłocka – Mickiewicza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) Rada Miejska Sierpca rozstrzyga, co następuje:

1. do zadań własnych gminy, objętych granicami planu należy budowa ulic gminnych, budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,
2. za podstawę przyjęcia do realizacji zadań stanowiąc będą zapisy dokumentów określających strategię rozwoju miasta, takich jak aktualnie obowiązujący Plan Rozwoju Lokalnego dla miasta Sierpca na lata 2005 – 2013, który stanowi podstawę do formułowania rocznych planów budżetowych miasta,
3. terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji zadań ustalone będą według zasad i kryteriów przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w pkt 2,
4. zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) finansowanie kosztów zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych,
 - b) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne ujęte są w budżecie na każdy rok.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Marek Chrzanowski