

5368

UCHWAŁA Nr 282/XXXII/2009

RADY MIEJSKIEJ SIERPCA

z dnia 25 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc – Zachód.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 271/XXXI/2006 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 28 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sierpca dla części obszaru miasta w granicach opracowania: południowa część ulicy Narutowicza do południowej części ulicy Żeromskiego, zachodnia część ulicy Konstytucji 3-go Maja, przez tory kolejowe do ulicy Staszica, południowa część ulicy Kolejowej do terenów kolejowych w kierunku Płocka, granice miasta od strony południowej, zachodniej, rzeką Skrwą do ulicy Narutowicza, Rada Miejska Sierpca, stwierdziwszy zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sierpca przyjętym uchwałą nr 82/XI/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 24 października 2007r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc - Zachód zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- od zachodu: granica administracyjna miasta wzdłuż rzeki Skrwy,
- od południowego zachodu i południa: granica administracyjna miasta do zachodniej granicy terenu kolejowego linii Sierpc-Płock,
- od wschodu i północno-wschodu: zachodnia i południowa granica terenów kolejowych do ul. Piastowskiej, a od ul. Piastowskiej północna linia rozgraniczająca ul. Staszica do linii stanowiącej przedłużenie zachodniej linii rozgraniczającej ul. Konstytucji 3-go Maja,
- od południowego wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Konstytucji 3-go Maja wraz

z linią stanowiącą jej przedłużenie, o której była mowa wyżej,

- od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Żeromskiego do ul. Narutowicza, dalej południowa linia rozgraniczająca ul. Narutowicza i linia stanowiąca jej przedłużenie do rzeki Skrwy i zachodniej granicy miasta.

3. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 2, są oznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

5. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem ustaleń zawartym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) jednostce terenowej – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym przeznaczenia, wraz z liczbą porządkową;

- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 6) stanie obecnym – należy przez to rozumieć stan zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia uchwalenia planu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie jednostki terenowej, wynikające z funkcji dominującej na obszarze tej jednostki;
- 8) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć dopuszczone na obszarze określonej jednostki terenowej przeznaczenie wynikające z funkcji o znaczeniu drugorzędym, będącej uzupełnieniem funkcji dominującej w tej jednostce;
- 9) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;
- 10) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce;
- 12) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni całkowitej działki lub jednostki terenowej, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną uznaje się również 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację – o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 13) maksymalnej (lub minimalnej) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny (lub najmniejszy dopuszczalny) pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku (nie będącym wyłączenie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; pomocniczo wysokość zabudowy może też być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku;
- 14) liniach zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie najbliższej zewnętrznej ściany realizowanych budynków względem ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej lub innych obiektów, z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1 metr oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych) – przy czym w przypadku linii obowiązujących ustala się obowiązek realizacji budynku w linii wyznaczonej, a w przypadku linii nieprzekraczalnej – tylko obowiązek zachowania co najmniej wyznaczonej tymi liniami odległości od wymienionych elementów przestrzennych;
- 15) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25°;
- 16) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 17) usługach - bez przesądzania ich profilu – należy przez to rozumieć nieuciążliwe zakłady w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii i rzemiosła, hotelarstwa oraz funkcji biurowej – z wykluczeniem inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m², a także:
 - a) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 120m², a zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 2 stanowiska obsługowo-naprawcze lub obsługuje nie tylko pojazdy osobowe;

- b) zakładów sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów;
 - c) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 120m²;
 - d) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych;
 - e) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego;
- 18) reklamie (tablice reklamowej) – należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nie-azurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolno- stojącej konstrukcji nośnej;
- 19) nośniku reklamowym – należy przez to rozu- mieć obiekt składający się z samonośnej kon- strukcji oraz płaszczyzny ekspozycyjnej (np. w formie tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 20) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętr- zne oznaczenie stałego miejsca prowadzenia działalności, zawierające oznaczenie przed- siębiorcy, nazwę, pod którą prowadzi działal- ność oraz zwięzłe określenie przedmiotu tej działalności;
- 21) bannerze – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub pcv, nie mocowaną trwale do powierzchni, na któ- rej jest umieszczana;
- 22) reklamie remontowej – należy przez to rozu- mieć reklamę na siatce okrywającej ruszto- wanie budowlane;
- 23) budynku jednotraktowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym belki stropowe wspierają się wyłącznie na ścianach ze- wnętrzych – bez podpór (ścian lub słupów) wewnętrznych;
- 24) jednym zespołem urbanistycznym – architekto- nicznym – należy przez to rozumieć zagospo- darowanie określonego terenu w formie:
- a) jednego budynku, w tym składającego się z kilku segmentów, wraz z całościowym urządzeniem tego terenu
lub
 - b) zespołu kilku budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie wraz ze wspólnym urządzeniem tego terenu.
- § 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na ry- sunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym prze- znaczeniu lub różnych zasadach zagospoda- rowania – granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1;
- 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 2;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekra- czalne, wyznaczone zgodnie z zasadami, o których mowa w § 9;
- 4) oznaczenia obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, objętych ochroną ustaloną w planie, wraz ze związanymi z nimi terenami;
- 5) strefy ochronne zabytków archeologicznych;
- 6) oznaczenia pomników przyrody, wraz ze stre- fami ich ochrony;
- 7) strefa ochrony zespołu przyrodniczo - krajo- brazowego Doliny Skrzywicy Prawej;
- 8) granica strefy ochronnej ujęcia wody;
- 9) przejazdy drogowe przez tereny kolejowe;
- 10) odcinki dróg pod wiaduktami;
- 11) trasy ścieżek rowerowych;
- 12) ważniejsze ciągi piesze na terenach zieleni publicznej;
- 13) niezbędne dojazdy do zabudowy przez tereny zieleni;
- 14) oznaczenia zakazu połączenia jezdni mię- dzy dwiema ulicami lub ulicą i ciągiem pieszo – jezdni;
- 15) oznaczenia wymiarów szerokości ulic;
- 16) ciągi zieleni wysokiej w ulicach;
- 17) zasięg terenów wymagających rekultywacji.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyj- ny.
- § 4.1. W planie określa się:
- 1) tereny o takim samym rodzaju przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu linia- mi rozgraniczającymi;
- 2) dla poszczególnych jednostek terenowych – dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące, wraz z warunkami jego dopuszczenia.
2. Ustala się następujące rodzaje podstawo- wego przeznaczenia terenów:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleczeniami do których należą drogi wewnętrzne, garaże, miejsca postojowe, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz zieleń osiedlowa;
- 2) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleczeniami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 3) MNE - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleczeniami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 4) UO – usługi oświaty – obejmujące wydzielone tereny obiektów oświaty – szkół i przedszkoli, wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, dojściami, podjazdami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
- 5) UKT – usługi kultury i turystyki – skansen – obejmujące tereny przeznaczone na ekspozycję w krajobrazie naturalnym historycznej zabudowy wsi i małego miasta z regionu mazowieckiego, wraz z zapleczem gospodarczym i usługowym skansenu oraz z terenami towarzyszącej zieleni rekreacyjnej i naturalnej;
- 6) UU - usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojściami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
- 7) UUM - usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny jak w pkt 6 na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży)
- 8) USW – usługi sportu i wypoczynku – obejmujące tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i podnoszeniu sprawności fizycznej oraz służących wypoczynkowi i rekreacji, wraz z ich zapleczeniami techniczno-gospodarczymi, podjazdami, miejscami postojowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
- 9) PBU – produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleczeniami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą;
- 10) IN – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – obejmujące tereny obiektów i urządzeń technicznych lub usługowych związanych z funkcjonowaniem miejskiej infrastruktury technicznej;
- 11) ZP - zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic;
- 12) ZD - ogrody działkowe – obejmujące tereny stałych pracowniczych ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem usługowym, układem dróg wewnętrznych, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią towarzyszącą użytkowania wspólnego w ramach zespołu ogrodów – oraz z zielenią izolacyjną;
- 13) RPO – zabudowa specjalistycznych gospodarstw rolnych – obejmująca części terenów gospodarstw rolnych, przeznaczone pod siedlisko wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej (szklarnie, kurniki, budynki inwentarskie, przechowalnie, magazyny, silosy, kotłownie itp.);
- 14) KD-... – drogi i ulice publiczne – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi pasy terenu przeznaczone dla dróg i ulic, z określeniem ich klasy: KDS – droga ekspresowa, KDG – ulica główna, KDZ – ulica zbiorcza, KDL – ulica lokalna, KDD – ulica dojazdowa;
- 15) KDPJ – publiczne ciągi pieszo-jezdne i dojazdy – bez wyodrębnionych jezdni;

- 16) KDP – parkingi grupowe – obejmujące zespoły miejsc postojowych na działkach wydzielonych;
- 17) KK – tereny kolejowe, w tym linie kolejowe i stacja PKP;
- 18) ZL – lasy z niewielkimi dolesieniami – obejmujące grunty leśne według ewidencji gruntów oraz niewielkie enklawy innych gruntów niezainwestowanych pomiędzy gruntami leśnymi lub przy nich, przeznaczone do zalesienia;
- 19) ZLd – tereny dolesień – obejmujące niezainwestowane grunty nie użytkowane rolniczo lub o małej przydatności dla rolnictwa, przeznaczone do zalesienia;
- 20) ZN – zieleń naturalna – obejmująca niezainwestowane grunty o niewielkiej powierzchni, leżące pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie a drogami, nieprzydatne dla rolnictwa i przeznaczone pod naturalną zieleń nie wymagającą urządzenia;
- 21) R – tereny rolnicze – obejmujące tereny użytków rolnych, wraz z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową i dojazdami rolniczymi, nie przewidziane do nowej zabudowy.

2. Ustala się, że przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolami UO, UKT, USW, IN, ZP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDP, KK, o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5, 8, 10, 11, 14, 15, 16 i 17, stanowią przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego - o znaczeniu ponadlokalnym (UKT, KDS, KK) i lokalnym.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem:

1. Ustala się, jako podstawową zasadę kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem dążenie do rozdzielania przestrzennego funkcji kontrastujących i wytworzenia wyodrębniających się kwartałów o funkcjach względnie jednorodnych, przy czym rejonów specjalizujących się w szeroko pojętej działalności gospodarczej (tereny produkcji, logistyki i usług PBU) są koncentrowane w pasie terenów wzdłuż kolei, głównie po jej stronie północnej.
2. Ustala się że jednym z głównych ukierunkowań rozwoju przestrzennego miasta są działania prowadzące do zapewnienia czytelnych powiązań terenu przeznaczonego na rozbudowę skansenu zabudowy wsi i małego miasta z układem terenów zainwestowania miejskiego: droga z miasta do skansenu – ul. Narutowicza podniesiona do rangi ważnej miejskiej ulicy o charakterze reprezentacyjnej alei, utworzenie

dzielnicy willowej między ul. Żeromskiego a terenami przeznaczonymi dla skansenu, połączenie ul. Narutowicza nową ulicą zbiorczą z ciągami komunikacyjnymi wzdłuż kolei (ciągami ulic Dworcowa – Traugutta oraz ul. Staszica) itp.

3. Przyjmując, że plan określa dopuszczalną gęstość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczoną dopuszczalną wielkością nowo tworzonej działki oraz minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej ustala się zasadę stopniowego rozgęszczania tej zabudowy w miarę zwiększania się odległości poszczególnych jednostek terenowych od centrum i głównych arterii komunikacyjnych.
4. W celu utrzymania lub wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic wyznacza się w planie obowiązujące linie zabudowy, a przy pozostałych ulicach ustala się minimalną dopuszczalną odległość budynków od ulicy poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
5. Ustala się system ciągów zieleni wysokiej, przede wszystkim w formie szpalerów drzew, jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu oraz wyznacza się na rysunku planu odcinki ulic objęte nakazem urządzenia takich ciągów.
6. W zakresie rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
 - 1) realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz gdy nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla konkretnej jednostki terenowej, pod następującymi warunkami:
 - a) wielkość powierzchni reklamowej tablicy reklamowej, szyldu, bannera oraz płaszczyzny ekspozycyjnej nośnika reklamowego nie może przekraczać 8m², z wyjątkiem sytuacji, gdy ściana szczytowa budynku wykorzystywana jest w całości przez jedną kompozycję plastyczną; dotyczy to również reklamy remontowej;
 - b) dopuszczalną wysokość nośników reklamowych, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, ustala się na 5m liczonych od poziomu terenu, przy czym nośniki takie nie mogą być lokalizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) sposób umieszczenia reklam i znaków informacyjno – plastycznych musi nawiązywać do elementów istniejącego zago-

- spodarowania: osi jezdni, płaszczyzn fasad zabudowy, itp.;
- d) odległość reklam i znaków nie może być mniejsza:
- od znaków drogowych – niż 15m;
 - od krawędzi jezdni - niż 3m,
 - od skrzyżowań ulic lokalnych (KDL) oraz takich skrzyżowań gdzie choć jedna z krzyżujących się ulic ma co najmniej klasę ulicy zbiorczej – niż 12m,
 - od pozostałych skrzyżowań ulic – niż 8m,
 - od obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków - niż 25m
- e) stosowanie reklamy remontowej jest możliwe tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 2) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno – plastycznych:
- a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 20m od nich,
 - b) na drzewach i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.);
 - d) w pasach dzielących jezdnie;
 - e) na ścianach budynków znajdujących się w ewidencji zabytków;
 - f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych;
 - g) na latarniach ulicznych.
- § 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1. Ustala się, że tereny sąsiadujące z doliną rzeki Skrwy, oznaczone na rysunku planu, w większości stanowiące grunty leśne lub skupiska zieleni naturalnej, powinny być włączone w granice ustanowionego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrwy Prawej oraz wprowadza się na tych terenach ograniczenia dla nowego zainwestowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2.
2. Na rysunku planu oznacza się istniejące pomniki przyrody – zespół 72 drzew, obejmujący dwurzędową aleję 71 lip drobnolistnych oraz 1 buk pospolity odmiany purpurowej na terenie parku podworskiego przy ul. Staszica,

- podlegające ochronie, której warunki określone są w przepisach odrębnych, wraz ze strefą ochronną ustaloną w tych przepisach.
3. Ustala się ochronę założenia parkowego, w obrębie którego znajdują się wymienione pomniki przyrody, wraz z jego otoczeniem – po przez zakaz zmiany przeznaczenia terenu i sposobu użytkowania, w tym wprowadzania nowej zabudowy.
4. Ustala się konieczność rekultywacji terenów powyrobiskowych w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem (przeciętych trasą projektowanej drogi ekspresowej) i przeznaczenie ich wraz z sąsiednimi działkami, położonymi na zachód od przedłużenia ul. Sempołowskiej na kompleks rekreacyjno-sportowy z wykorzystaniem w powyższych celach uregulowanych powyrobiskowych zbiorników wodnych.
5. Ustala się obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejących, względnie wprowadzenia nowych ciągów zieleni wysokiej w postaci szpalerów drzew wzdłuż dróg i ulic wyznaczonych na rysunku planu.
6. Ustala się zachowanie istniejących zespołów leśnych, zadrzewień śródpolnych oraz naturalnych zbiorników wód otwartych i cieków wodnych jako elementów systemu powiązań przyrodniczo-krajobrazowych.
7. Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący na działce lub - w przypadku nowej inwestycji – w zespole działek stanowiących teren inwestycji; wskaźniki te są określone w ramach ustaleń szczegółowych w rozdziale 3.
8. Ustala się objęcie całego obszaru objętego planem zorganizowanymi systemami:
- 1) zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną,
 - 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 3) wywozu odpadów stałych.
9. Ustala się, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów oraz uciążliwość akustyczna będąca skutkiem działalności obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów.
10. Ustala się ochronę wód podziemnych:
- 1) na rysunku planu wyznacza się granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody ist-

niejącego na terenie browaru (poza obszarem objętym planem);

2) w przypadku realizacji obiektów, których oddziaływanie, w tym emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, ustala się obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – dokumentacji określającej warunki hydro-geologiczne dla tej inwestycji;

3) ustala się obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Następujące obiekty są wpisane do rejestru zabytków:

1) ruiny kościoła św. Krzyża, z końca XV w. i XVIII w. (nr rej. 36/118W z dn. 30.01.1958r.) wraz z otoczeniem w promieniu 150m;

2) zespół dworca kolejowego z lat 1925-27r. (nr rej. 18-A z dnia 5 października 1999r.), obejmujący dworzec kolejowy i dom pracowników kolei (położone poza obszarem objętym planem) oraz wieżę ciśnień, wraz z najbliższym terenem.

2. Zabytki, o których mowa w ust. 1, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków, a wszelkie prace i działania przy zabytku i w jego otoczeniu wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:

1) ochroną obejmuje się następujące obiekty:

a) dwór murowany z lat 1925-27 przy ul. Staszica;

b) park otaczający dwór, w którym znajdują się pomniki przyrody opisane w § 6 ust. 2;

2) ochrona budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków, obejmująca ich funkcję, formę architektoniczną, strefę wysokości zabudowy, kształt dachów, usytuowanie budynków oraz zagospodarowanie terenu, następuje poprzez ustalenia planu stanowiące odpowiednie przepisy szczegółowe;

3) wszelkie zamierzone prace remontowe i adaptacyjne przy zabytku wpisanym do ewidencji muszą być przeprowadzane w taki sposób, aby obiekt nie zatracił cech świadczących o jego wartościach zabytkowych;

4) w zakresie działań, o których mowa w pkt 3, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje pozwolenie na budowę po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) jeżeli ze względu na stan techniczny konieczna jest rozbiórka obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, decyzja o rozbiórce wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z tym że warunkiem rozbiórki może być żądanie uprzedniego sporządzenia karty ewidencyjnej lub inwentaryzacji zabytku, przekazywanej do archiwum Konserwatora Zabytków.

4. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu.

5. W obrębie ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 4, ustala się:

1) obowiązek przeprowadzenia – na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane kubaturowe, liniowe lub drogowe – badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;

2) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są:

1) tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo – jezdnych;

2) tereny zieleni urządzonej (ZP) i zieleni naturalnej (ZN);

3) za przestrzenie publiczne uznaje się również niewygrozione części działek przed niektórymi obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny.

2. W przestrzeniach publicznych:

1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i małych obiektów handlowych;

- 2) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, nie będących budynkami, o powierzchni nie większej niż 5m²;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury, kiosków i urządzeń infrastruktury technicznej nie może spowodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych.
3. Ustala się obowiązek kompleksowej aranżacji posadzek, małej architektury oraz kompozycji zieleni towarzyszącej w miejscach, w których będzie koncentrować się ruch pieszy.
4. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości, ale nie mniejszej niż 1,5m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
 - 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
 - 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
 - 4) wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną;
 - 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
 - 6) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, nie może kolidować z ruchem pieszym i ma zapewnić przejazd dla wózka inwalidzkiego;
 - 7) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczoną na

wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;

- 8) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.
5. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - 1) ogrodzenie należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, przy czym dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód w postaci drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - 2) ustala się następujące warunki, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu;
 - b) powyżej 0,6m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe, którego co najmniej 25% powierzchni stanowią prześwity lub otwory.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

1. Ustala się, że w niniejszym planie zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu są określone przede wszystkim poprzez następujące parametry i wskaźniki:
 - a) minimalna wielkość działki – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów usług,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne.
2. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub odtwarzanych:
 - 1) obowiązującą linię zabudowy ustala się i wyznacza na rysunku planu w celu wytworzenia wyraźnej pierzei zabudowy na określonych odcinkach ulic;

- 2) poza sytuacjami, o których mowa w pkt 1, od strony ulic i ciągów pieszo – jezdnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się na rysunku planu również w przypadkach uzasadnionych potrzebą odpowiedniego odsunięcia zabudowy od określonego elementu przestrzennego;
 - 4) ustala się, że linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 i 2, wyznacza się w odległości 5m od granicy działki z ulicą oraz w odległości 4m od granicy działki z ciągiem pieszo-jezdnym, chyba że na rysunku planu jest określona inna odległość.
3. Ustala się, że działka gruntu istniejąca w dniu uchwalenia planu, znajdująca się w obrębie jednostki terenowej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, może być uznana za działkę budowlaną odpowiednią do zabudowy budynkiem mieszkalnym, jeżeli spełnia następujące warunki:
- 1) minimalna szerokość działki – 15m dla zabudowy budynkiem mieszkalnym wolnostojącym, a 12m dla zabudowy segmentem budynku bliźniaczego;
 - 2) minimalna głębokość działki, tj. odległość granicy frontowej od granicy tylnej – 16m.
4. Ustala się następujące warunki realizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki:
- 1) ustala się obowiązek sytuowania nowo wznoszonego budynku w układzie bliźniaczym, tzn. przybudowania go do budynku na działce sąsiedniej, w sytuacji, gdy przy bocznej granicy działki, na której ma być realizowana nowa lub odtwarzana zabudowa, znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowy sąsiada;
 - 2) od wymagania zawartego w pkt 1 można odstąpić, jeśli obie działki mają szerokość większą niż 18m każda, a ponadto budynek sąsiada jest drewniany lub jednoraktowy;
 - 3) nie dopuszcza się budowy budynków mieszkalnych jednoraktowych przylegających dłuższym bokiem do bocznej lub tylnej granicy działki;
 - 4) dopuszcza się budowę w bocznej lub tylnej granicy działki – jeśli nie jest to granica z terenem ulicy lub ciągu pieszo – jezdny – budowę budynków usługowych i gospodarczych o nieprzekraczalnej wysokości 4m i nieprzekraczalnej długości ściany przylegającej do granicy – 10m, a przy tylnej granicy

– 15m, chyba że w przepisach dla konkretnej jednostki terenowej ustalono inaczej.

§ 10. Ustala się zasady tworzenia nowych działek budowlanych powstających w wyniku podziału istniejących nieruchomości:

1. Przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi.
2. Działka nowo wydzielana z istniejącej nieruchomości musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną jako odrębna działka gruntu o szerokości min. 5m, natomiast nie dopuszcza się dojazdów poprzez ustanowienie służebności drogowej bez wydzielenia drogi wewnętrznej – z wyjątkiem sytuacji, gdy droga publiczna – ulica, która zgodnie z planem powinna zapewnić dostęp do nowo wydzielanej działki, nie została jeszcze zrealizowana.
3. Dla nowo wydzielanych działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pod usługi z towarzyszącą funkcją mieszkaniową ustala się minimalną szerokość frontu działki – 18m w przypadku zabudowy wolnostojącej, a 14m – wyłącznie dla zabudowy jednym segmentem budynku bliźniaczego, mniejsze szerokości są dopuszczalne, tylko jeśli tworzone działki są przeznaczone do zabudowy szeregowej i nie jest to sprzeczne ze szczegółowymi ustaleniami planu.
4. Jeżeli w związku z tworzeniem nowych działek niezbędne jest wydzielenie nowej ulicy nie wyznaczonej na rysunku planu, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) minimalna szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających – 10m;
 - b) nowa ulica powinna mieć dwa włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, ulica mająca włączenie tylko z jednej strony musi mieć stworzone warunki do zawracania, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg i ochrony przeciwpożarowej;
 - c) włączenie nowej ulicy do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej albo w odległości co najmniej 35m od takiego włączenia;

- d) jeżeli ze względu na istniejącą zabudowę i stan własności działek niemożliwe jest utworzenie nowej ulicy o szerokości, o jakiej mowa w lit. a, dopuszcza się wydzielenie dojazdu do działek w postaci drogi z wyodrębnioną jezdnią i co najmniej jednym chodnikiem, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8m;
- e) dla nie więcej niż czterech działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości min. 5m.
5. Jeżeli istniejąca struktura własnościowa gruntów na konkretnym fragmencie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową uniemożliwia jego racjonalne zagospodarowanie, koniecznym działaniem poprzedzającym inwestowanie na tym terenie może być przekształcenie geodezyjno-własnościowe istniejącego układu działek na działki kwalifikujące się pod zabudowę:
- 1) przekształcenie, o którym mowa wyżej, powinno być dokonane poprzez połączenie i ponowny podział nieruchomości na działki budowlane – na wspólny wniosek właścicieli tych nieruchomości określający proponowany sposób nowego podziału zgodnie z warunkami, ustalonymi w ust. 1-4;
 - 2) w przypadku niemożności porozumienia się właścicieli nieruchomości co do połączenia i sposobu ponownego podziału ich nieruchomości na konkretnym terenie, o jakim mowa wyżej, mogą oni złożyć zgodny wniosek o przeprowadzenie na tym terenie scalenia i podziału nieruchomości przez gminę – w trybie ustalonym przepisami odrębnymi.
- § 11. W zakresie komunikacji:
1. Projektowana droga ekspresowa w ciągu drogi krajowej Nr 10, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDS, stanowi element krajowego układu drogowego o znaczeniu tranzytowym w stosunku do obszaru objętego planem.
 2. Następujące ulice stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:
 - 1) ul. Piastowska – droga wojewódzka o klasie ulicy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KDG, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 - 25m;
 - 2) ciąg ulic Traugutta – Dworcowa – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 18 – 25m;
 - 3) ul. Okulickiego – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 4 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 23 – 25m;
 - 4) ul. Konstytucji 3-go Maja – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ, przebiegająca po obrzeżu obszaru objętego planem (zachodnia linia rozgraniczająca ulicy stanowi jego południowo-wschodnią granicę);
 - 5) ul. Narutowicza (na odcinku od ul. Okulickiego do ulicy projektowanej przy skansenie – 6 KDZ – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 5 KDZ, przebiegająca wzdłuż granicy obszaru objętego planem, o szerokości od południowej linii rozgraniczającej ulicy do granicy obszaru objętego planem – 12,5m (całkowita szerokość pasa ulicy powinna wynosić 20m);
 - 6) ulica projektowana przy skansenie – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 6 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 20m;
 - 7) ciąg ulic Staszica (od przejazdu przez tory) – projektowana (do ul. Piastowskiej 2 KDG) – o klasie ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających 20m, z tym że na części ul. Staszica wzdłuż kolei – 15÷17m.
3. Dla dróg i ulic, o których mowa w ust. 1 i 2:
- 1) ustala się, że droga ekspresowa, o której mowa w ust. 1, na obszarze objętym planem nie będzie mieć skrzyżowań z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, a przejścia ulic Piastowskiej i Ściegiennego oraz linii kolejowej Sierpc – Płock będą urządzone w drugim poziomie;
 - 2) zapewnia się możliwość bezkolizyjnego przekroczenia torów kolejowych w ciągu ul. Piastowskiej; w takim przypadku ulega zamknięciu przewidziane w planie skrzyżowanie ul. Piastowskiej z ulicami Mieszka I-go – 21 KDL i projektowaną 27 KDL, natomiast należy zrealizować połączenie ul. Staszica – 17 KDL z ulicą projektowaną 29 KDL w drugim poziomie, tj. bezkolizyjnie w stosunku do ul. Piastowskiej;
 - 3) dla ulic Piastowskiej, Okulickiego i ciągu Traugutta – Dworcowa ustala się skrzyżowania z ulicami poprzecznymi wyłącznie oznaczone na rysunku planu;
 - 4) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się tylko

w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

4. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych, ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych oraz określa się ich szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) ulice lokalne, o szerokości minimum 12m:

- 8 KDL – ul. Żeromskiego (od ul. Konstytucji 3-go Maja do ul. Kruczkowskiego) – ul. Kruczkowskiego,
- 9 KDL – ul. Narutowicza (od ul. Konstytucji 3-go Maja do ul. Okulickiego),
- 10 KDL – ul. Wspólna,
- 11 KDL – ul. projektowana (od ul. Narutowicza do ul. Wspólnej) – ul. Żeromskiego (od ul. Wspólnej do ul. Dworcowej),
- 12 KDL – ul. Jana Pawła II-go,
- 13 KDL – ul. Dworcowa (od dworca PKP do połączenia z ul. Traugutta),
- 14 KDL – ul. projektowana (skrót od ul. Dworcowej do ul. Żeromskiego),
- 15 KDL – ul. projektowana (od ulicy 6 KDZ do ul. Żeromskiego),
- 16 KDL – ul. Narutowicza (na terenie projektowanego skansenu – od ulicy 6 KDZ w kierunku zachodnim),
- 17 KDL – ul. Staszica (odcinek od ulicy 7 KDZ do ul. Piastowskiej – bez połączenia),
- 18 KDL – ul. Staszica (odcinek od przejazdu kolejowego w kierunku zachodnim) – droga do Ligowa
- 19 KDL – droga do Sułocina,
- 20 KDL – ul. Miłobędzka,
- 21 KDL – ul. Mieszka I-go (odcinek od ul. Piastowskiej do ulicy 7 KDZ),
- 22 KDL – ul. projektowana (od ul. Staszica do ul. Mieszka I-go wzdłuż ul. Piastowskiej),
- 23 KDL – ul. Władysława Hermana,
- 24 KDL – projektowane przedłużenie ul. Mieszka I-go (od ulicy 7 KDZ) w kierunku południowym,
- 25 KDL – ul. projektowana (od ulicy 24 KDL do ul. Piastowskiej),

- 26 KDL – ul. Targowa,
- 27 KDL – ul. projektowana (od ul. Piastowskiej do ulicy 28 KDL),
- 28 KDL – ul. projektowana równoległa do ul. Piastowskiej po jej stronie wschodniej,
- 29 KDL – ul. Kolejowa (do zakrętu) – ul. projektowana (do ulicy 28 KDL),
- 30 KDL – ul. Sempołowskiej (odcinek od ul. Targowej do ulicy 31 KDL),
- 31 KDL – ul. projektowana równoległa do ul. Targowej po jej stronie południowej,

- 2) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 32 KDD ÷ 112 KDD, o szerokości 10m, z następującymi wyjątkami:

- a) dopuszcza się zmniejszenie - do 8m - szerokości ulic obsługujących niewielką ilość nieruchomości (do 10 szt.)
- b) ustala się szerokość większą niż 10m dla niektórych ulic KDD lub ich odcinków, tj. dla: 37 KDD, 39 KDD+KP – odcinek, 42 KDD, 57 KDD, 72 KDD – odcinek, 81 KDD, 101 KDD, 106 KDD – odcinek, ze względu na okoliczności szczególne (ciąg zieleni, pas parkingów, istniejący układ działek gruntu); te niestandardowe szerokości są określone na rysunku planu;

- 3) ciągi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDPJ ÷ 16 KDPJ, o szerokości min. 5,5m.

5. W liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych:

- 1) ustala się prowadzenie ciągów pieszych w postaci chodników w liniach rozgraniczających wszystkich ulic;
- 2) ustala się konieczność zabezpieczenia pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
- 3) zakres i warunki sytuowania obiektów i urządzeń, nie będących urządzeniami drogowymi ani związanymi z utrzymaniem i obsługą ruchu, są określone w § 8 ust. 2;
- 4) ustala się, że chodniki oraz miejsca przejść przez jezdnię dla pieszych muszą być przystosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami § 8 ust. 2;
- 5) dopuszcza się urządzenie zatok parkingowych ogólnodostępnych w obrębie terenów

ulic, ale wyłącznie w ulicach lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD), a wyjątkowo w obrębie ulic zbiorczych (KUZ) za zgodą zarządcy drogi, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych odpowiadających klasie danej ulicy – w formie zespołów stanowisk prostokątnych lub ukośnych do jezdni, bądź pasów stanowisk równoległych do jezdni, w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu;

6) nie dopuszcza się realizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem urządzania sezonowych ogródków kawiarnianych i restauracyjnych.

6. W zakresie urządzania parkingów ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych oraz tych, w których następuje zmiana sposobu użytkowania:

a) ustala się obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym nową inwestycją;

b) ilość miejsc do parkowania dla poszczególnych rodzajów obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości wskaźnika miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska / 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska / budynek z 1 lokalem mieszkalnym i 3 stanowiska / budynek z 2 lokalami mieszkalnymi;
- dla obiektów i lokali handlowych (sklepów):
 - o powierzchni sali sprzedaży do 300m² – 25 stanowisk / 1000m² powierzchni sali, ale nie mniej niż 2 stanowiska / 1 lokal,
 - o powierzchni sali sprzedaży 300 ÷ 1000m² – 35 stanowisk / 1000m² powierzchni sali,
 - o powierzchni sali sprzedaży ponad 1000m² – 50 stanowisk / 1000m² powierzchni sali;
- dla lokali gastronomicznych – 8 stanowisk / 100m² powierzchni sal konsumpcyjnych;
- dla obiektów biurowych – 30 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej;

- dla szkół – 25 stanowisk / 100 zatrudnionych;
- dla obiektów służby zdrowia – 15 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej oraz 3 stanowiska/gabinet
- dla hoteli i pensjonatów – 30 stanowisk / 100 łóżek, a ponadto 1 stanowisko dla autokaru na każde 100 łóżek;
- dla innych zakładów usługowych – 20 stanowisk / 1000m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska / 1 zakład;

7. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie ścieżek rowerowych dwukierunkowych, wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w liniach rozgraniczających ulic, względnie na terenach zielni publicznej,
- 2) ustala się minimalną szerokość ścieżki rowerowej – 2m.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się:
 - 1) utrzymanie zasady prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w terenach ulic;
 - 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 1, w przypadku braku warunków dla realizacji danego przewodu, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć istniejących i niezbędnych nowych magistral i sieć drugorzędą;
 - 2) ustala się, że zaopatrzenie w wodę nowych terenów przeznaczanych w planie do zabudowy: między ul. Żeromskiego a projektowanym skansenem małego miasta oraz w południowo-wschodniej części obszaru położonego po południowej i zachodniej stronie linii kolejowej wymaga sukcesywnej rozbudowy istniejącego układu sieci wodociągowej;
 - 3) ustala się budowę sieci rozbiórczej w układzie pierścieniowym;

- 4) ustala się, że trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych należy rezerwować poza jezdnią, w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo – jezdnych, o utwardzonej nawierzchni i uregulowanym stanie prawnym, w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych;
 - 5) dopuszcza się czasowe zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu realizacji projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
 - 6) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykorzystywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich.
4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
- 1) ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w rozdzielczym systemie kanalizacji do miejskiego układu kanalizacyjnego;
 - 2) ustala się odprowadzanie ścieków w systemie grawitacyjno - pompowym;
 - 3) ustala się, że odprowadzanie ścieków z nowych terenów przeznaczanych w planie do zabudowy: między ul. Żeromskiego a projektowanym skansenem małego miasta oraz w południowo-wschodniej części obszaru położonego po południowej i zachodniej stronie linii kolejowej wymaga kompleksowej budowy nowych podsystemów miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, opartych na projektowanych nowych kolektorach i lokalnych pompowniach ścieków;
 - 4) ustala się następujące warunki realizacji pompowni ścieków:
 - a) budowa w formie studni podziemnych bez części nadziemnej,
 - b) pompownie należy projektować jako bezskratkowe, z rozdrabniarkami;
 - c) uciążliwość obiektu musi zamykać się w ramach ogrodzenia działki pompowni;
 - d) lokalizacja niezbędnej nowej pompowni wynikająca z przyjętej koncepcji sieci kanalizacyjnej nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu;
 - 5) dopuszcza się, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczy-
stości ciekłe z wywożeniem ścieków taborem asenizacyjnym.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) ustala się następujące zasady odprowadzania większości wód opadowych i roztopowych kanalizacją deszczową w systemie grawitacyjno-pompowym;
 - 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z obszaru położonego na północ od linii kolejowej, oprócz nowej dzielnicy zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej między ul. Żeromskiego a projektowanym skansenem małego miasta - krytą siecią kanalizacyjną do miejskiego układu kanalizacji deszczowej, dla którego odbiornikiem wód pozostanie rzeka Sierpienica;
 - b) z nowej dzielnicy zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, o której mowa wyżej - krytą siecią kanalizacyjną do miejskiego układu kanalizacji deszczowej ze zrzutem do rzeki Sierpienicy - w zakresie ograniczonym głównie do odwodnienia ulic, parkingów i terenów usług, zaś z terenów zabudowy, wszędzie tam, gdzie pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, ustala się odprowadzanie indywidualne do gruntu - na ogrody przydomowe, trawniki i inne powierzchnie nieutwardzone, z wykorzystaniem wszelkich zagłębień terenowych dla retencjonowania wód;
 - c) z obszaru położonego po południowej i zachodniej stronie linii kolejowej – odprowadzenie wód krytą siecią kanalizacyjną w zakresie ograniczonym, o jakim mowa w lit. b), z tym że w pierwszym okresie do miejskiego układu kanalizacji deszczowej ze zrzutem do rzeki Sierpienicy, z pomocą pompowni wód usytuowanej w rejonie ul. Piastowskiej na terenie jednostki IN 1, docelowo – do odrębnego układu dla tej części miasta, z głównym kolektorem wzdłuż ul. Staszica i zrzutem do rzeki Skrwy; przy czym w przypadku potrzeby budowy nowej, ewentualnie potrzebnej, pompowni wód deszczowych, może być ona zlokalizowana w rejonie skrzyżowania projektowanej ulicy zbiorczej 7 KDZ z istniejącą ul. Staszica, na terenie przeznaczonym pod drogi publiczne;

- 3) ustala się, że lokalizacja niezbędnej pompowni wynikająca z przyjętej koncepcji rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej nie będzie wymagała zmiany niniejszego planu.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie zainwestowania na obszarze objętym planem w gaz przewodowy średniego ciśnienia CN 0,4 MPa;
 - 2) ustala się zasadę dostarczania gazu do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody, a także do ogrzewania pomieszczeń;
 - 3) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz obszaru objętego planem z sukcesywnie rozbudowywanej – na podstawie koncepcji gazyfikacji miasta Sierpca - miejskiej sieci gazowej;
 - 4) ustala się rozprowadzanie gazu projektowanymi gazociągami średniego ciśnienia realizowanymi w każdej ulicy przewidywanej w planie.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zaopatrywani będą wszyscy potencjalni odbiorcy;
 - 2) ustala się niezbędność rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną (wynikającą ze wzrostu zapotrzebowania mocy oraz z koniecznej modernizacji sieci istniejącej), która polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych 15kV oraz budowie nowych linii średniego i niskiego napięcia realizowanych wyłącznie jako kablowe,
 - b) budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV realizowanych na terenach większych inwestycji kubaturowych, a na innych terenach lokalizowanych w rejonach koncentracji przyrostu zapotrzebowania na energię elektryczną;
 - c) ustala się, że nowe stacje transformatorowe wolnostojące budowane będą wyłącznie jako wewnętrzne typu miejskiego;
 - 3) ustala się, że realizacja stacji transformatorowej wolnostojącej będzie wymagać terenu o powierzchni do 20m² i wymiarach ok. 5m x 4m, z zapewnionym dojazdem z ulicy publicznej i jest możliwa bez konieczności zmiany niniejszego planu.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło zainwestowania na obszarze objętym planem z indywidualnych źródeł ciepła, w tym kotłowni lokalnych oraz w niewielkim zakresie z miejskiej sieci ciepłnej, głównie w rejonie między ul. Konstytucji 3-go Maja a ul. Żeromskiego;
 - 2) ustala się zasadę, że indywidualnymi źródłami ciepła powinny być przede wszystkim paliwa i systemy grzewcze nieszkodliwe ekologicznie: gaz ziemny, gaz płynny, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, biomasa oraz inne proekologiczne, niekonwencjonalne źródła energii, w tym odnawialne;
 - 3) ustala się zachowanie istniejących miejskich przewodów ciepłnych oraz dopuszcza się ich przebudowę, a także realizację nowych odcinków drugorzędnej sieci ciepłnej – stosownie do potrzeb.
9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej sieci kabli międzymiastowych i międzycentralowych oraz możliwość jej rozbudowy stosownie do potrzeb;
 - 2) ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli telekomunikacyjnych;
 - 3) dopuszcza się realizację nowych central telefonicznych, które mogą być sytuowane wyłącznie na terenach przeznaczonych pod usługi – bez przesądzania ich profilu lub pod obiekty produkcji, logistyki i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami UU i PBU;
 - 4) ustala się konieczność sukcesywnej wymiany napowietrznych linii zasilających odbiorców na kablowe;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej wyłącznie na terenach przeznaczonych pod obiekty produkcji, logistyki i usług, zieleni urządzonej oraz usługi sportu i wypoczynku, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami PBU, ZP i USW, pod warunkiem zachowania odległości min. 50m od granicy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

10. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym wszystkich odpadów stałych wytwarzanych na obszarze objętym planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej zabudowanej nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie i segregację odpadów.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występuje problem określenia szczególnych zasad dotyczących sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wynosi ona 30% dla wszystkich jednostek terenowych ustalonych w planie.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla jednostek terenowych

§ 15. Dla jednostki terenowej: MW 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których należą drogi wewnętrzne, garaże, miejsca postojowe, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz zieleń osiedlowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w pomieszczeniach wbudowanych w budynki mieszkalne lub w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) linie zabudowy według rysunku planu, przy czym nie dotyczą one planowanych garaży, o których mowa w pkt 5;
- 2) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;
- 3) warunki przebudowy budynków mieszkalnych:

- a) zakaz rozbudowy, stanowiącej powiększenie rzutu budynku, jeśli jej celem stworzenie nowych pomieszczeń mieszkalnych,
- b) zakaz nadbudowy budynku,
- c) zakaz fragmentarycznych zmian układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii,
- d) dopuszczenie przebudowy lokali w parterie budynku na usługowe, w szczególności realizowanych jako dostępne z ulicy, pod warunkiem zachowania stylu i zasady kompozycji elewacji;

4) warunki realizacji i przebudowy budynków usług towarzyszących:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu – 150m²,
- b) maksymalna wysokość budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu – 7m,
- c) dopuszczenie realizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego właściciela, pod warunkiem zachowania parametrów, o których mowa w lit. a i b;

5) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem ośmiu boksów garażowych Spółdzielni Mieszkaniowej, przygotowanych do realizacji jako przedłużenie istniejącego zespołu garaży w rejonie skrzyżowania ulic Okulickiego i Jana Pawła II;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% całości jednostki terenowej;

7) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;

8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6;

9) w obrębie ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu – wymagania zgodnie z § 7 ust. 5.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie miejsc parkingowych dla nowo powstających usług towarzyszących zgodnie z § 11 ust. 6, budowa nowych parkingów dla

mieszkańców – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 6.

§ 16. Dla jednostki terenowej: MW 2 i MW 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których należą drogi wewnętrzne, garaże, miejsca postojowe, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz zieleń osiedlowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w pomieszczeniach wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) linie zabudowy według rysunku planu;
- 2) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;
- 3) warunki przebudowy budynków mieszkalnych:
 - a) zakaz rozbudowy, stanowiącej powiększenie rzutu budynku, jeśli jej celem stworzenie nowych pomieszczeń mieszkalnych,
 - b) zakaz nadbudowy budynku,
 - c) zakaz fragmentarycznych zmian układu otworów (drzwi i okien), balkonów i loggii,
 - d) dopuszczenie przebudowy lokali w parterze budynku na usługowe, w szczególności realizowanych jako dostępne z ulicy, pod warunkiem zachowania stylu i zasady kompozycji elewacji.
- 4) zakaz realizacji budynków usług towarzyszących;
- 5) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% całości jednostki terenowej;
- 7) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;

- 8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie miejsc parkingowych dla nowo powstających usług towarzyszących zgodnie z § 11 ust. 6, budowa nowych parkingów dla mieszkańców – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 6.

§ 17. Dla jednostki terenowej: MW 4 i MW 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa – obejmująca tereny zagospodarowane w formie osiedli lub zespołów budynków wielorodzinnych, wraz z ich zapleciami, do których należą drogi wewnętrzne, garaże, miejsca postojowe, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz zieleń osiedlowa;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, funkcjonujące w pomieszczeniach wbudowanych w budynki mieszkalne lub w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) cały teren jednostki do zagospodarowania jako jeden zespół urbanistyczno - architektoniczny;
- 2) linie zabudowy według rysunku planu;
- 3) warunki budowy i przebudowy budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) w jednostce MW 5 kształt dachów podobny do dachu budynku istniejącego,
 - c) dopuszczenie realizacji lokali usługowych w parterach budynków.

- 4) warunki realizacji budynków usług towarzyszących:
 - a) dopuszczenie realizacji jednego obiektu na terenie jednostki o maksymalnej powierzchni zabudowy - 60m^2 ,
 - b) maksymalna wysokość budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu – 6m.
 - 5) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% całości jednostki terenowej;
 - 8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 9) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 18. Dla jednostki terenowej: MN 1a i 1b oraz MN 2 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000m^2 ;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m^2 , maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
 - 11) obowiązek realizacji dachów spadzistych z kalenicą główną w układzie prostopadłym do drogi;
 - 12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m^2 i maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;
 - 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 19. Dla jednostki terenowej: MN 3 i MN 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 750m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 8) linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

- 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjnych – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza i ul. Okulickiego, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 20. Dla jednostki terenowej: MN 5 i MN 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
 - 11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza i ul. Okulickiego, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.
- § 21. Dla jednostki terenowej: MN 7 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 750m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Okulickiego, dopuszcza się tyl-

ko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 22. Dla jednostki terenowej: MN 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
- 6) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600m²;
- 7) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 8) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1 - 4;
- 9) linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy

nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;

- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

- 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 23. Dla jednostki terenowej: MN 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) zakaz tworzonej lub wydzielania nowych działek pod zabudowę;
- 3) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa

niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

- 9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 24. Dla jednostki terenowej: MN 10, MN 11, MN 12, MN 13, MN 14 i MN 15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę

wolnostojącą lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600m²;

- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 8) linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6,
- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Okulickiego, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 25. Dla jednostki terenowej: MN 16 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infra-

- struktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 750m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60 m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 26. Dla jednostki terenowej: MN 17 i MN 18 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 5) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 6) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

- 12) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 27. Dla jednostki terenowej: MN 19 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;

- 9) linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 28. Dla jednostki terenowej: MN 20, MN 21 i MN 22 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 3) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5m;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
 - 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Konstytucji 3 Maja, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.
- § 29. Dla jednostki terenowej: MN 23, MN 24 i MN 25 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1÷4; nie dotyczy to jednostki MN 25, gdzie ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600m², z zastrzeżeniem, o którym mowa w pkt 2;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Konstytucji 3 Maja, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 30. Dla jednostki terenowej: MN 26 i MN 27 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;

2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;

2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;

3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000m²;

4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;

8) linie zabudowy według rysunku planu;

9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;

11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500m² dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 200m²;

12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 31. Dla jednostki terenowej: MN 28 i MN 29 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;

2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;

2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;

- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500m² dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 200m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 32. Dla jednostki terenowej: MN 30, MN 31 i MN 32 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 8) linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500m² dopuszcza się łączną powierzchnię

zabudowy takich budynków na jednej działce do 200m²;

12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 33. Dla jednostki terenowej: MN 33, MN 34 i MN 35 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;

2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;

2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;

3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 900m²;

4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;

9) linie zabudowy według rysunku planu;

10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;

12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;

13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500m² dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 200m²;

14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6,

2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Narutowicza, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 34. Dla jednostki terenowej: MN 36, MN 37, MN 38, MN 39, MN 40, MN 41 i MN 42 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 35. Dla jednostki terenowej: MN 43, MN 44, MN 45, MN 46, MN 47 i MN 48 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 550m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy

nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;

12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 36. Dla jednostki terenowej: MN 49 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;

2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;

2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;

3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 600m²;

4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;

7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5m;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;

9) linie zabudowy według rysunku planu, z tym że wzdłuż ul. Piastowskiej w stosunku do istniejących budynków znajdujących się bliżej ulicy niż ustalona linia zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, o ile nie będzie to niesprzeczne z innymi warunkami określonymi w ust. 2;

10) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;

12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;

13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej – ul. Piastowska, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 37. Dla jednostki terenowej: MN 50, MN 51, MN 52, MN 53 i MN 54 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej – ul. Piastowska, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.
- § 38. Dla jednostki terenowej: MN 55, MN 56 i MN 57 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich załącznikami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 700m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: maksymalna wysokość zabudowy – 8m, powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², z tym że to ograniczenie powierzchni nie dotyczy istniejących budynków usługowych oraz innych budynków istnieją-

- czych, które mogą być adaptowane do takiej funkcji;
- 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 39. Dla jednostki terenowej: MN 58 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800m²;

- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 40. Dla jednostki terenowej: MN 59 i MN 60 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budyn-

- ki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 700m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu, z tym że wzdłuż ul. Piastowskiej w stosunku do istniejących budynków znajdujących się bliżej ulicy niż ustalona linia zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, o ile nie będzie to niesprzeczne z innymi warunkami określonymi w ust. 2;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: maksymalna wysokość zabudowy – 8m, powierzchnia użytkowa nie większa niż 80m², z tym że to ograniczenie powierzchni nie dotyczy istniejących budynków usługowych oraz innych budynków istniejących, które mogą być adaptowane do takiej funkcji;
 - 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 41. Dla jednostki terenowej: MN 61 i MN 62 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich załącznikami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;

- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 42. Dla jednostki terenowej: MN 63 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 43. Dla jednostki terenowej: MN 64 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę

- jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 45%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 44. Dla jednostki terenowej: MN 65, MN 66 i MN 67 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 8) linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 11) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
- 12) dla części terenu jednostki MN 65 stanowiącej oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz z tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło,

dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 45. Dla jednostki terenowej: MN 68, MN 69 i MN 70 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 8) linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;

- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;

- 13) dla terenu jednostki MN 70 stanowiącej oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

- 15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjnych – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 46. Dla jednostki terenowej: MN 71 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 5) linie zabudowy według rysunku planu;

- 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 7) zakaz realizacji zabudowy przy granicy działki;
 - 8) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 9) dla całego terenu jednostki stanowiącej oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- § 47. Dla jednostki terenowej: MN 72, MN 73, MN 74, MN 75 i MN 76 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 3) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 11) dla terenu jednostki MN 72 i dla części terenu jednostki MN 73 stanowiących oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 13) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- § 48. Dla jednostki terenowej: MN 77, MN 78, MN 79 i MN 80 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1000m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 6m;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej
 - 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 49. Dla jednostki terenowej: MN 81 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 1200m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 12,5m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia od strony drogi ekspresowej KDS nie dotyczy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych, dla których ustala się minimalną odległość od linii rozgraniczającej tej drogi – 15m;
 - 10) dla towarzyszących budynków usługowych: łączna powierzchnia użytkowa takich budynków na jednej działce - nie większa

niż 250m², maksymalna wysokość zabudowy – 8m;

- 11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy na jednej działce nie większej niż 100m² i maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;
- 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 50. Dla jednostki terenowej: MN 82, MN 83, MN 84, MN 85, MN 86, MN 87 i MN 88 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne i w odrębnych budynkach usługowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem wolnostojącym lub

jednym segmentem w zabudowie bliźniaczej – 800m²;

- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 50%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 8) linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) dla towarzyszących budynków usługowych: powierzchnia użytkowa nie większa niż 60m², maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

- 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;

- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;

- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;

- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

- 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 51. Dla jednostki terenowej: MN 89 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – obejmująca tereny działek z budynkami jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórza oraz ogrody przydomowe;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, reali-

- zowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 15%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 5) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² i maksymalnej wysokości zabudowy – 6m;
 - 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
 3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej
 - 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

§ 52. Dla jednostki terenowej: MNE 1 i MNE 2 ustala się:
 5. Przeznaczenie terenu
 - 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 1500m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
 7. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
 8. Zasady obsługi komunikacyjnej
 - 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic zbiorczych – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 53. Dla jednostki terenowej: MNE 3, MNE 4, MNE 5, MNE 6, MN 7 i MNE 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;

- 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2000m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
- 9) linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy

nie większej niż 60m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;

- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

- 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 54. Dla jednostki terenowej: MNE 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
- 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) cały obszar jednostki znajduje się na terenach przewidzianych do włączenia w granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrzy Prawej;
- 2) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 3) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 10%;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 9m;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 10) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 11) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 12) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 13) zakaz realizacji reklam.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 55. Dla jednostki terenowej: MNE 10 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) zachodni fragment obszaru jednostki, oznaczony na rysunku planu, znajduje się na terenach przewidzianych do włączenia w granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrzy Prawej;
 - 2) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 3) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4; nie dotyczy to terenu, o jakim mowa w pkt 1, na którym ustala się zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
 - 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 1400m²;
 - 5) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%, z tym że na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000m² – 45%;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%, z tym że na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000m² – 35%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 10) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
 - 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6; na terenie, o jakim mowa w pkt 1 – zakaz reklam;
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 56. Dla jednostki terenowej: MNE 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
- 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 3000m², z tym że część terenu nowotworzonych działek mogą stanowić grunty leśne położone przy granicy miasta, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, z wyjątkiem pasa leśnego wzdłuż drogi 18 KDL;
- 4) zakaz inwestowania na gruncie leśnym będącym częścią działki pod zabudowę;
- 5) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 70%;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 15%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
- 10) linie zabudowy według rysunku planu;
- 11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;

13) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 200m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7m;

14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 57. Dla jednostki terenowej: MNE 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna;
- 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) na części terenu jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, ustala się ochronę konserwatorską zabytkowego dworu murowanego z pierwszej połowy XXw. wpisanego do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wraz z otaczającym go parkiem oraz pomnikami przyrody, o których mowa w § 6 ust. 2;

2) dla części terenu jednostki, o której mowa w pkt 1 - zakaz realizacji nowej zabudowy;

3) obowiązek zagospodarowania co najmniej 70% powierzchni terenu, o którym mowa w pkt 1, w formie parku przydworskiego;

4) na terenie nie objętym ochroną, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się zabudowę na warunkach określonych w pkt 5÷12;

5) możliwość realizacji trzech budynków mieszkalnych na odrębnych działkach o powierzchni każdej z działek nie mniejszej niż 5000m²;

- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 80%;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 10%;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego – 10m;
 - 9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe;
 - 10) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 300m² oraz wysokości nie przekraczającej 7m;
 - 11) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 12) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych o treści nie związanej z funkcją i zagospodarowaniem jednostki terenowej MNE 12.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 58. Dla jednostki terenowej: MNE 13 i MNE 14 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000 m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 1600m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500m² dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 300m²;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 59. Dla jednostki terenowej: MNE 15 i MNE 16 ustala się:

1) Przeznaczenie terenu

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
- 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2000m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
- 9) linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni za-

budowy nie większej niż 150m² oraz wysokości nieprzekraczającej 7m;

- 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

- 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

2. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

§ 60. Dla jednostki terenowej: MNE 17 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
- 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2000m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150m² oraz wysokości nieprzekraczającej 7m;
 - 13) dla części terenu jednostki stanowiącej oznaczone na rysunku planu otoczenie ruin kościoła św. Krzyża, wpisanego do rejestru zabytków wraz tym otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 14) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 15) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 61. Dla jednostki terenowej: MNE 18 i MNE 19 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
 - 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
 - 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2200m²;
 - 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
 - 9) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150m² oraz wysokości nieprzekraczającej 7m;
 - 13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) dla jednostki terenowej MNE 19 obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi ekspresowej.

62. Dla jednostki terenowej: MNE 20 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna – obejmująca tereny dużych działek o średniej powierzchni co najmniej 2000m², z budynkami jednorodzinnymi, w tym także o charakterze rezydencjalnym, wraz z ich zapleciami do których należą garaże, budynki gospodarcze, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, podjazdy, podwórze oraz ogrody przydomowe;
- 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi – bez przesądzania ich profilu, realizowane w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki jakie musi spełniać działka pod zabudowę zgodnie z § 9 ust. 3;
- 2) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 3) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem mieszkalnym – 2000m²;
- 4) możliwość sytuowania zabudowy wyłącznie w układzie wolnostojącym;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 60%;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 20%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – 10m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
- 9) linie zabudowy według rysunku planu;
- 10) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 11) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 12) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 80m² i maksymalnej wysokości zabudowy - 7m, z tym że jeżeli działka ma powierzchnię większą niż 1500m² dopuszcza się łączną powierzchnię zabudowy takich budynków na jednej działce do 300m²;

13) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

14) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy głównej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 63. Dla jednostki terenowej: UO 1 i UO 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi oświaty – obejmujące wydzielone tereny obiektów oświaty – szkół i przedszkoli, wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, dojściami, podjazdami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków pod warunkiem nieprzekraczania parametrów, określonych w pkt 2, 3, 5 i 6;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 18m;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

4) dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy do 75m²;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni całej jednostki terenowej;

6) linie zabudowy według rysunku planu;

7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

budowa nowych miejsc parkingowych wynikająca ze wzrostu potrzeb w tym zakresie – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 5.

§ 64. Dla jednostki terenowej: UO 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: usługi oświaty – obejmujące wydzielone tereny obiektów oświaty – szkół i przedszkoli, wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, miejscami postojowymi, dziedzińcami, boiskami, placami zabaw, dojściami, podjazdami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;
- 2) dopuszczalne: usługi zdrowia oraz usługi sportu ogólnodostępnego – zespół boisk do gier różnych, boisko typu „Orlik”.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) cały teren jednostki do zagospodarowania jako jeden zespół urbanistyczno - architektoniczny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 4) zakaz realizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni całej jednostki terenowej;
- 6) linie zabudowy według rysunku planu;
- 7) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 8) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6

§ 65. Dla jednostki terenowej: UKT 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Podstawowe: usługi kultury i turystyki – skansen – obejmujące tereny przeznaczone na ekspozycję w krajobrazie naturalnym historycznej zabudowy wsi i małego miasta z regionu mazowieckiego, wraz z zapleczem gospodarczym i usługowym skansenu oraz z terenami towarzyszącej zieleni rekreacyjnej i naturalnej;
- 2) Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące: usługi handlu, gastronomii i rzemiosła tradycyjnego.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1) cały obszar jednostki wymaga urządzenia na podstawie jednolitego projektu zagospodarowania terenu nowej części skansenu;
- 2) pas terenu od strony ulicy zbiorczej 6 KDZ o szerokości minimum 100m wymaga zagospodarowania zielenią rekreacyjną z wykluczeniem zabudowy;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni całej jednostki;
- 4) obowiązek ochrony zespołów roślinnych o charakterze naturalnym i o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień;
- 5) zakaz realizacji reklam.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) dopuszcza się zastosowanie lokalnych indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych;
- 2) zaopatrzenie w ciepło, w energię elektryczną, gaz, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzanie miejsc parkingowych wyłącznie na terenie jednostki KDP 1;
- 2) wjazdy wyłącznie od ul. Narutowicza.

§ 66. Dla jednostki terenowej: UU 1 i UU 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym);
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki UU1 – 1,7, dla całego terenu jednostki UU2 – 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwość realizacji poddasza użytkowego;
- 5) linie zabudowy według rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
- 7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni jednostki;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- 2) w jednostce UU1 wjazd gospodarczy wyłącznie z ciągu oznaczonego symbolem 2KPJ.

§ 67. Dla jednostki terenowej: UU 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym);
- 2) w przypadku rozbudowy lub wymiany istniejącego budynku powierzchnia zabudowy nie może ulec zwiększeniu o więcej niż 20% powierzchni istniejącej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie
- 6) linie zabudowy według rysunku planu;
- 7) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
- 8) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni jednostki;
zakaz realizacji stałych ogrodzeń
zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

2. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzenie nowych miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 68. Dla jednostki terenowej: UU 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych

spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 0,8;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe;
- 4) linie zabudowy według rysunku planu;
- 5) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
- 6) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 7) we wschodniej części terenu jednostki stanowiącej oznaczoną na rysunku planu zachodnią część strefy wpisanego do rejestru zabytków zespołu dworca kolejowego (a w której to części podstawowym obiektem ochrony jest kolejowa wieża ciśnień z początków XXw.) wszelkie prace i działania polegające na wykonywaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji;
- 8) dla części jednostek, o której mowa w pkt 7, ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jako jednego zespołu urbanistyczno – architektonicznego;
- 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni części jednostki, o której mowa w pkt 7 i 30% powierzchni pozostałej części jednostki;
- 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6;

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 69. Dla jednostki terenowej: UU 5 i UU 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym);
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 14m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy;
- 5) linie zabudowy według rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
- 7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni jednostki;
- 9) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;
- 10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) w jednostce UU 6 wjazd gospodarczy wyłącznie z ulicy oznaczonej symbolem 23 KDL.

§ 70. Dla jednostki terenowej: UU 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym);
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe
- 5) linie zabudowy według rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
- 7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni jednostki;
- 9) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;
- 10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 71. Dla jednostki terenowej: UU 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi

mi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (w tym wielosegmentowym i wielofunkcyjnym);
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe;
- 5) linie zabudowy według rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
- 7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni jednostki;
- 9) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;
- 10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

§ 72. Dla jednostki terenowej: UU 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,0;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie i możliwości realizacji poddasza użytkowego;
 - 4) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym budynkiem usługowym – 2000m²;
 - 4) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1 - 4;
 - 5) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni jednostki;
 - 8) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 9) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.
- § 74. Dla jednostki terenowej: UU 11 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) dopuszcza się zabudowę terenu jednostki tylko jednym budynkiem (ewentualnie wielofunkcyjnym);
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,0;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 9m;
 - 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – dwie lub parter i poddasze użytkowe;
 - 5) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 6) zakaz realizacji zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu jednostki;
 - 7) zakaz realizacji odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni jednostki;
 - 9) zakaz realizacji stałych ogrodzeń;
 - 10) dopuszcza się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych wyłącznie na ścianach budynku;
 - 11) cały teren jednostki znajduje się w oznaczonej na rysunku planu strefie stanowią-

cej otoczenie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – ruin kościoła św. Krzyża; w strefie tej wszelkie prace i działania polegające na wykonywaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji;

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 75. Dla jednostki terenowej: UU 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) cały teren jednostki tylko ma być zagospodarowany jako jeden zespół urbanistyczno - architektoniczny;
- 2) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku biurowego powierzchnia zabudowy nie może ulec zwiększeniu o więcej niż 25% powierzchni istniejącej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla całego terenu jednostki – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – trzy;
- 6) linie zabudowy według rysunku planu;
- 7) zakaz realizacji nowych odrębnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni jednostki;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) zasady realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie nowych miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu warunku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8.

§ 76. Dla jednostki terenowej: UUM 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000m²;
- 3) dopuszcza się zabudowę działek wyłącznie budynkami usługowymi lub usługowo-mieszkalnymi, przy założeniu, że na działce może powstać tylko jeden taki budynek;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 45%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 35%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 7) obowiązek realizacji dachów spadzistych z kalenicą główną w układzie prostopadłym do drogi zbiorczej – ul. Narutowicza;
- 8) linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 10) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic zbiorczych dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 77. Dla jednostki terenowej: UUM 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 750m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 6) linie zabudowy według rysunku planu;
- 7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – ul. Okulickiego, dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 78. Dla jednostki terenowej: UUM 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 800m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 6) linie zabudowy według rysunku planu;
- 7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

- 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- § 79. Dla jednostki terenowej: UUM 4 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży);
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 800m²;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 10m;
 - 6) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 80m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
 - 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.
- § 80. Dla jednostki terenowej: UUM 5 i UUM 6 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 600m²;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
 - 6) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
 - 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 81. Dla jednostki terenowej: UUM 7 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 700m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 10m;
- 6) linie zabudowy według rysunku planu;
- 7) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 8) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 82. Dla jednostki terenowej: UUM 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 800m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 10m, przy czym w przypadku realizacji na jednej działce odrębnych budynków usługowego i mieszkalnego maksymalna wysokość dla budynku usługowego 8m;
- 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;

- 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 83. Dla jednostki terenowej: UUM 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000m²;
- 3) dopuszcza się zabudowę działek wyłącznie budynkami usługowymi lub usługowo-mieszkalnymi, przy założeniu, że na działce może powstać tylko jeden taki budynek;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 25%;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 55%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 7) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 8) linie zabudowy według rysunku planu;
- 9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;

- 10) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulic lokalnych dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 84. Dla jednostki terenowej: UUM 10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 10m, przy czym w przypadku realizacji na jednej działce odrębnych budynków usługowego i mieszkalnego maksymalna wysokość dla budynku usługowego 8m;

- 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
- 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy lokalnej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 85. Dla jednostki terenowej: UUM 11 i UUM 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 700m²;
- 3) dopuszcza się zabudowę działek wyłącznie budynkami usługowymi lub usługowo-mieszkalnymi, przy założeniu, że na działce może powstać tylko jeden taki budynek;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 9) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 86. Dla jednostki terenowej: UUM 13 i UUM 14 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
- 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12m;
 - 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej (2 KDG) w odległości nie mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni tej drogi;
 - 8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 40m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
 - 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- § 87. Dla jednostki terenowej: UUM 15 i UUM 16 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 700m²;
 - 3) dopuszcza się zabudowę działek wyłącznie budynkami usługowymi lub usługowo-mieszkalnymi, przy założeniu, że na działce może powstać tylko jeden taki budynek;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 50%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
 - 7) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
 - 8) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 9) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
 - 10) zakaz realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych;
 - 11) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 12) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.
- § 88. Dla jednostki terenowej: UUM 17 i UUM 18 ustala się:
1. Przeznaczenie terenu
- Podstawowe: usługi – bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – obejmujące tereny obiektów usługowych spełniających warunki określone w § 2 pkt 17, na których obok funkcji usługowej istnieje lub może być realizowana funkcja mieszkaniowa, jeśli powierzchnia użytkowa zajmowana przez tę funkcję mieszkaniową w obrębie wydzielonej działki nie przekracza 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków na tej działce (z pominięciem budynków gospodarczych i garaży).
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) warunki tworzenia nowych działek pod zabudowę zgodnie z § 10 ust. 1-4;
 - 2) minimalna wielkość nowo tworzonej lub nowo wydzielanej działki pod zabudowę jednym zakładem usługowym – 1000m²;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%;

- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej – 12m, przy czym w przypadku realizacji na jednej działce odrębnych budynków usługowego i mieszkalnego maksymalna wysokość dla budynku usługowego 8m;
- 6) obowiązek realizacji dachów spadzistych;
- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) szczególne warunki realizacji zabudowy przy granicy działki zgodnie z § 9 ust. 4;
- 9) możliwość realizacji wolnostojących i przybudowanych budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej niż 60m² oraz wysokości nieprzekraczającej 6m;
- 10) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 11) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 89. Dla jednostki terenowej: USW 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: usługi sportu i wypoczynku – obejmujące tereny obiektów i urządzeń służących uprawianiu sportu i podnoszeniu sprawności fizycznej oraz służących wypoczynkowi i rekreacji, wraz z ich zapleciami techniczno-gospodarczymi, podjazdami, miejscami postojowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą;

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) wyznacza się obszar, na którym ustala się obowiązek przeprowadzenia rekultywacji terenów powyrobiskowych, umożliwiającej urządzenie jednego do dwóch zbiorników wodnych i zagospodarowania tego terenu dla potrzeb rekreacji nadwodnej;

- 2) cały teren jednostki ma być urządzony jako park sportowo-rekreacyjny, przy czym:

- a) część północna i zachodnia terenu jednostki jest przeznaczona głównie pod realizację terenowych urządzeń sportowych takich jak: boiska do gier, korty tenisowe itp., z możliwością zastosowania przekryć lekkich: pneumatycznych, tekstylnych itd.
- b) część południowo-wschodnia terenu jest przeznaczona pod rekreację nadwodną;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całej jednostki – 75%;

- 4) możliwość realizacji obiektów kubaturowych (basen, hala sportowa, w tym budynku zaplecza dla urządzeń terenowych, o których mowa wyżej pod warunkiem nieprzekraczania wysokości 15m n.p.t. – dla budowli sportowych i 10m n.p.t. dla budynku zaplecza;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej – 5%;

- 6) możliwość realizacji obiektów małej architektury typu: murki oporowe, posągi, wodotryski, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska oraz urządzenia zabaw dla dzieci, a także obiektów służących utrzymaniu porządku;

- 1) obowiązek ochrony zespołów roślinnych o charakterze naturalnym o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zwłaszcza zadrzewień;

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z drogi ekspresowej.

§ 90. Dla jednostki terenowej: PBU 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu lub zakładu oraz przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu

- lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - 3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 20m (ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6m;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
 - 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- 1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;
 - 2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku

braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 91. Dla jednostki terenowej: PBU 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - 3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 20m (ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6m;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
 - 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;
 - 2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 92. Dla jednostki terenowej: PBU 3 i PBU 4 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu lub zakładu oraz przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 15m (ale nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6m;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;

- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu;
- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;
- 2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
- 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 93. Dla jednostki terenowej: PBU 5, PBU 6, PBU 7, PBU 8 i PBU 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu lub zakładu oraz przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;

- 2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - 3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 20m (ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6m;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu;
 - 7) linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
 - 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- 1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;
 - 2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;
 - 2) realizację nowego zjazdu na działkę z ulicy zbiorczej – dopuszcza się tylko w przypadku braku możliwości innego rozwiązania obsługi tej działki.

§ 94. Dla jednostki terenowej: PBU 10 i PBU 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymie-

nionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 20m (ale nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6m;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu;
- 7) linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
- 10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;
- 2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

urządzanie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6.

§ 95. Dla jednostki terenowej: PBU 12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: produkcja – logistyka – usługi – obejmujące tereny zakładów i siedzib firm prowadzących działalność gospodarczą w wymienionym zakresie, wraz z ich zapleciami, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) przeznaczenie części terenu jednostki dla nowego obiektu lub zakładu nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania dla całej jednostki terenowej oraz z przepisami odrębnymi;

2) teren nowej inwestycji, o jakiej mowa wyżej, musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;

3) w każdym zakładzie stanowiącym jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dopuszcza się oprócz budynków funkcji podstawowej możliwość budowy co najwyżej dwóch odrębnych budynków pomocniczych, nie zaliczających się do funkcji podstawowej (gospodarczego, garażowego, warsztatowego, wartowni itp.), pomijając budynki i budowle wyłącznie dla infrastruktury technicznej;

4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków funkcji podstawowej - 15m (ale nie więcej niż 4 kondygnacji nadziemnych), dla budynków pomocniczych – 6m;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej dla każdego zakładu – 50%;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdego realizowanego zakładu – 15% powierzchni działki zakładu;

7) linie zabudowy według rysunku planu, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej (2 KDG) w odległości nie mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni tej drogi;

8) w bocznej granicy działki dopuszcza się realizację budynków pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej, a budynków funkcji podstawowej – tylko w sytuacji bliźniaczej;

9) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;

10) realizacja reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 ust. 6.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12;

2) obowiązek podczyszczania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych poszczególnych zakładów przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

1) urządzenie miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 6;

2) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu jednostki z drogi ekspresowej oraz z drogi głównej.

§ 96. Dla jednostki terenowej: IN 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – pompownia ścieków miejskiej kanalizacji sanitarnej.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) obowiązek realizacji pompowni na zasadach określonych w § 12 ust. 4 pkt 4 lit. a÷c;

2) obowiązek zagospodarowania terenu jednostki zielenią urządzoną;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych.

§ 97. Dla jednostki terenowej: ZP 1 i ZP 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: zieleni publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego ciągu zieleni miejskiej;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schod-

ki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

- 4) obowiązek urządzenia w ramach zagospodarowania jednostki publicznego ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej, których przebieg wyznaczono na rysunku planu;
- 5) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;
- 6) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 98. Dla jednostki terenowej: ZP 3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: zielen publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego ciągu zieleni miejskiej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;
- 5) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 99. Dla jednostki terenowej: ZP 4 i ZP 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: zielen publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego ciągu zieleni miejskiej;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

- 4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;

- 5) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 100. Dla jednostki terenowej: ZP 6 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: zielen publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego terenu zieleni miejskiej stanowiącej ekspozycję dla obiektu zabytkowego – ruin kościoła św. Krzyża;
- 2) dla całego terenu jednostki stanowiącego oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków wraz otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 65%;
- 4) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 5) obowiązek urządzenia w ramach zagospodarowania jednostki publicznego ciągu pieszego, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu;
- 6) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych;
- 7) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 101. Dla jednostki terenowej: ZP 7 i ZP 8 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: zielen publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego skweru miejskiego;

- 2) dla całego terenu jednostki stanowiącego oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków wraz otoczeniem, ustala się, że wszelkie prace i działania polegające na wykonaniu robót budowlanych wymagają pozwolenia w formie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 5) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjnych – plastycznych;
- 6) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 102. Dla jednostki terenowej: ZP 9 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego skweru miejskiego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjnych – plastycznych;
- 5) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 103. Dla jednostki terenowej: ZP 10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego ciągu zieleni miejskiej;

- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 4) obowiązek urządzenia w ramach zagospodarowania jednostki publicznego ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej, których przebieg wyznaczono na rysunku planu;
- 5) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjnych – plastycznych;
- 6) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 104. Dla jednostki terenowej: ZP 11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: zieleń publiczna – obejmująca tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej o charakterze rekreacyjnym lub izolacyjnym – skwery, zieleńce oraz ciągi zieleni z wyłączeniem pasów zieleni w obrębie terenów ulic.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako ogólnodostępnego skweru miejskiego;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) możliwość realizacji wyłącznie obiektów małej architektury typu: murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, a także obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjnych – plastycznych;
- 5) zakaz realizacji miejsc parkingowych.

§ 105. Dla jednostki terenowej: ZD 1, ZD 2, ZD 3, ZD 4 i ZD 5 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: tereny stałych pracowniczych ogrodów działkowych, wraz z ich zapleczem obsługowym, układem dróg wewnętrznych, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią towarzyszącą użytkowania wspólnego w ramach zespołu ogrodów – oraz z zielenią izolacyjną.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) możliwość realizacji zabudowy, ale wyłącznie gospodarczej, małogabarytowej, związa-

nej z przeznaczeniem podstawowym, przy czym obowiązują:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30m²;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczej działki – 80%;
 - 3) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z § 8 ust. 5;
 - 4) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjno – plastycznych.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej
- 1) budowa nowych miejsc parkingowych wynikająca ze wzrostu potrzeb w tym zakresie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 106. Dla jednostki terenowej: RPO 1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zabudowa specjalistycznych gospodarstw rolnych – obejmująca części terenów gospodarstw rolnych, przeznaczone pod siedlisko wraz z zabudową służącą produkcji rolniczej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) zakaz tworzenia nowych działek pod zabudowę;
- 2) możliwość rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejącej zabudowy;
- 3) możliwość realizacji nowej zabudowy służącej produkcji rolniczej i jednego nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni całej jednostki.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło, dostęp do sieci teletechnicznych, usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) budowa nowych miejsc parkingowych wynikająca ze wzrostu potrzeb w tym zakresie – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy za-

chowaniu warunku, o jakim mowa w ust. 2 pkt 5.

§ 107. Dla jednostki terenowej: KDP 1 i KDP 2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Podstawowe: parkingi grupowe – obejmujące zespoły miejsc postojowych na działkach wydzielonych.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Obowiązek zagospodarowania terenu jednostki jako zespołu naziemnych miejsc postojowych z jezdniami i placami manewrowymi, chodnikami, zielenią towarzyszącą urządzoną oraz niezbędnymi obiektami urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz usuwanie odpadów – zgodnie z § 12.

§ 108. Dla jednostki terenowej: ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: lasy z niewielkimi dolesieniami – obejmujące grunty leśne według ewidencji gruntów oraz niewielkie enklawy innych gruntów niezainwestowanych pomiędzy gruntami leśnymi lub przy nich, przeznaczone do zalesienia.

2. Warunki zagospodarowania terenu

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej.

§ 109. Dla jednostki terenowej: ZLd ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: tereny dolesień – obejmujące niezainwestowane grunty nie użytkowane rolniczo lub o małej przydatności dla rolnictwa, przeznaczone do zalesienia.

2. Warunki zagospodarowania terenu

- 1) zakaz wszelkiej nowej zabudowy;
- 2) po zalesieniu terenu zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki leśnej.

§ 110. Dla jednostki terenowej: ZN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) podstawowe: zieleń naturalna – obejmująca niezainwestowane grunty o niewielkiej powierzchni, leżące pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie a drogami, nieprzydatne dla rolnictwa i przeznaczone

pod naturalną zielenią nie wymagającą urządzenia.

2. Warunki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) zakaz wszelkiej zabudowy;
 - 2) zachowanie istniejącej roślinności naturalnej, zwłaszcza zadrzewień;
 - 3) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjnych – plastycznych.

§ 111. Dla jednostki terenowej: R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
 - 1) podstawowe: tereny rolnicze – obejmujące tereny użytków rolnych, wraz z istniejącą rozproszoną zabudową zagrodową i dojazdami rolniczymi, nie przewidziane do nowej zabudowy.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) zakaz realizacji nowych zagród rolniczych i nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej usytuowanej w całości na terenach rolniczych – z zastrzeżeniem przepisu z pkt 3:
 - a) możliwość rozbudowy i wymiany istniejących budynków mieszkalnych;
 - b) możliwość rozbudowy i wymiany istniejących budynków gospodarczych oraz realizacji nowych budynków gospodarczych;
 - 3) dla istniejącej zabudowy położonej w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrzy Prawej:
 - a) możliwość rozbudowy i wymiany istniejących budynków mieszkalnych ograniczona do 120% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;
 - b) możliwość rozbudowy i wymiany istniejących budynków gospodarczych ograniczona do 200% powierzchni zabudowy budynku istniejącego;

c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych;

- 4) dla istniejącej zabudowy zagrodowej usytuowanej na terenach jednostek terenowych MNE 11, MNE 13, MNE 14 i MNE 20 dopuszcza się możliwość rozbudowy zagrody rolniczej poprzez realizację nowych budynków gospodarczych na rolnej części własnej działki bezpośrednio przylegającej do siedliska od strony pól – jedynie w sytuacji, kiedy nie ma innej możliwości usytuowania takich budynków;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków nowych i rozbudowywanych – 10m;
- 6) dla zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przebiegające w odległości 20m od bliższej linii rozgraniczającej drogi głównej (KDG) i 10m od analogicznej linii dróg pozostałych;
- 7) zakaz realizacji reklam i znaków informacyjnych – plastycznych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 112. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami Rady Miejskiej w Sierpcu:

nr 232/XXXVII/97 z dnia 28 maja 1997r., nr 53/VI/99 z dnia 17 marca 1999r., nr 158/XIX/2000 z dnia 26 kwietnia 2000r. i nr 237/XXIX/2001 z dnia 25 kwietnia 2001r.

§ 113. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 114. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpca.

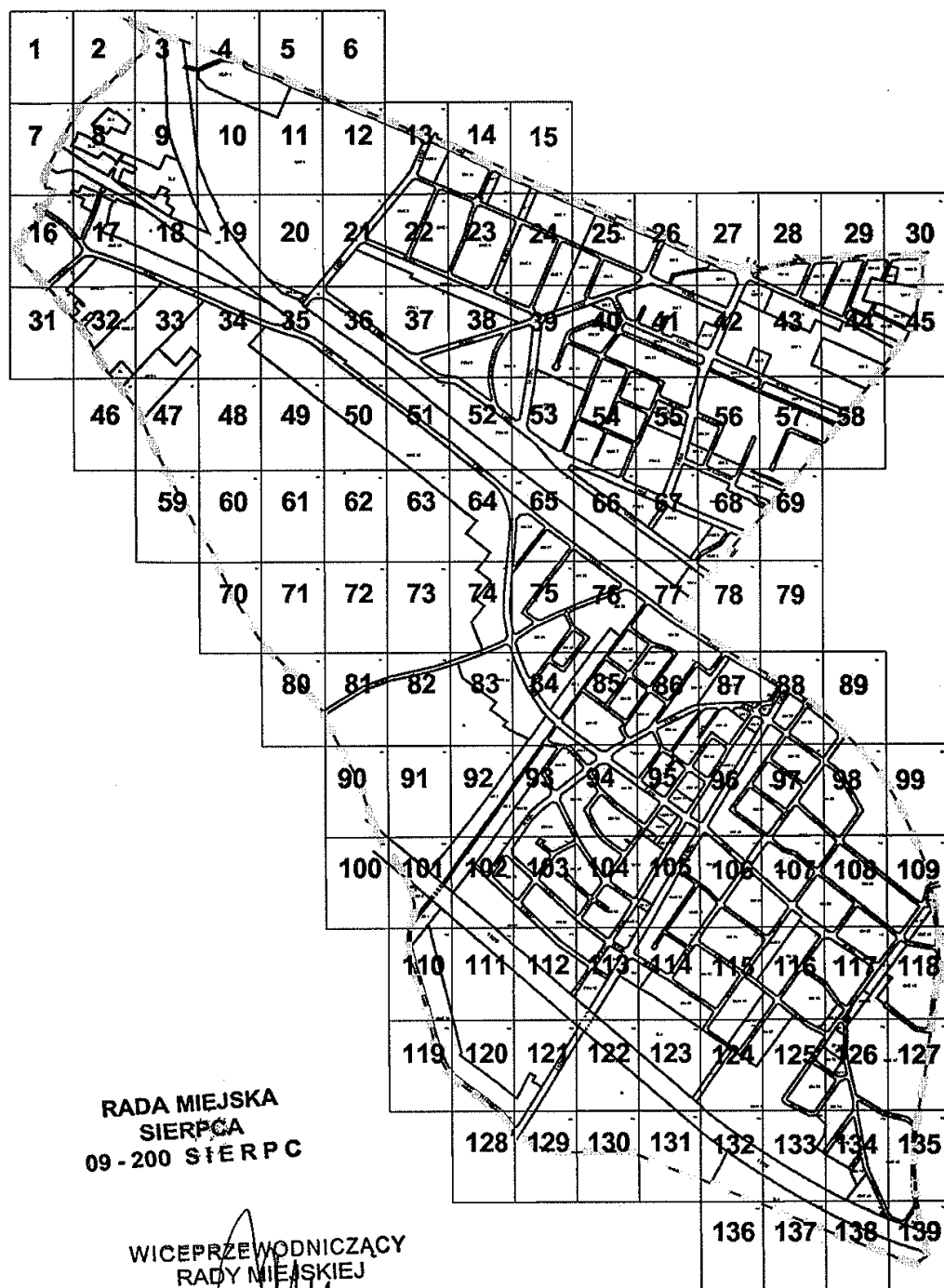
§ 115. Uchwała wymaga opublikowania na stronie internetowej Miasta Sierpca.

§ 116.1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Mroczkowski

SCHEMAT SEKCJI:

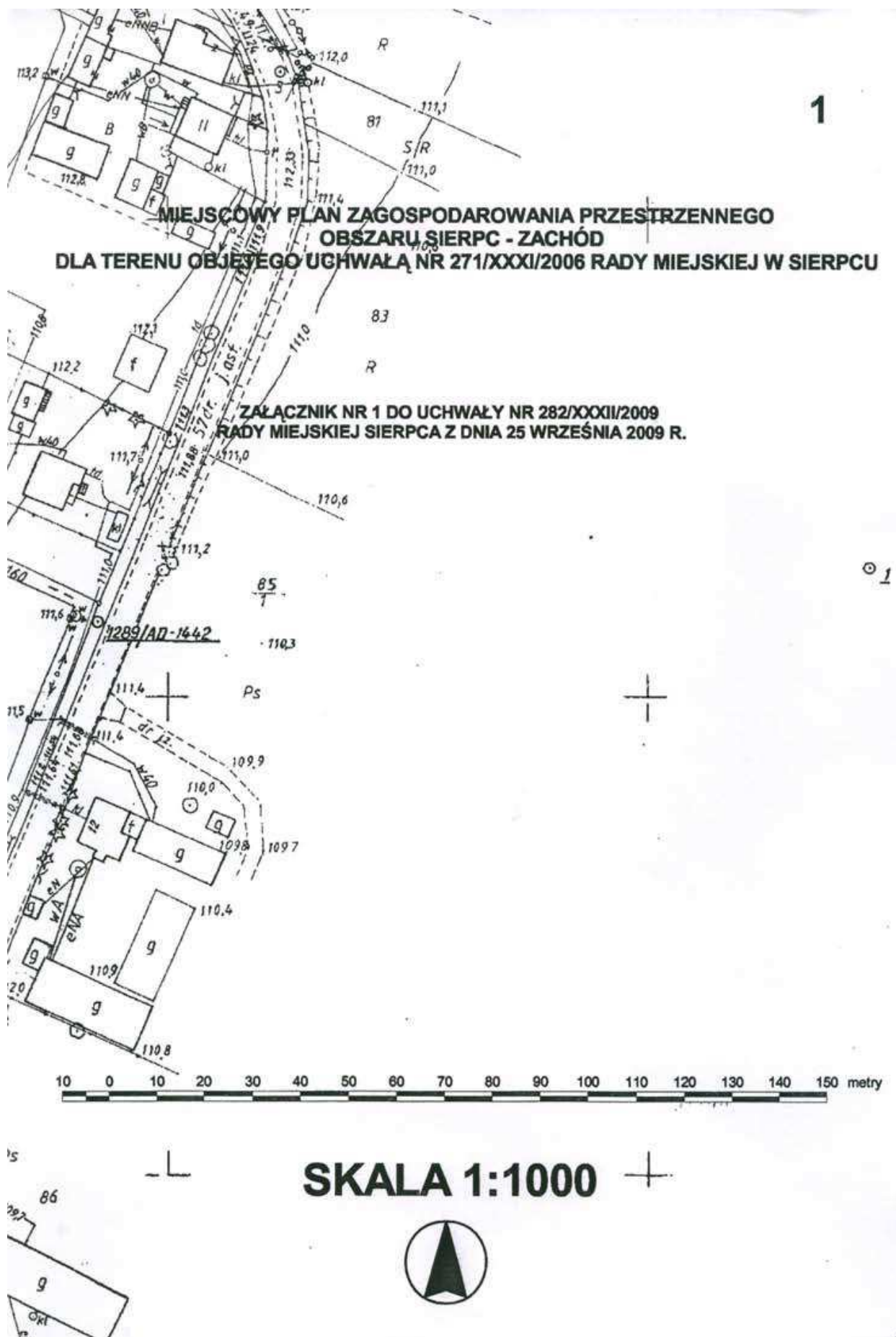


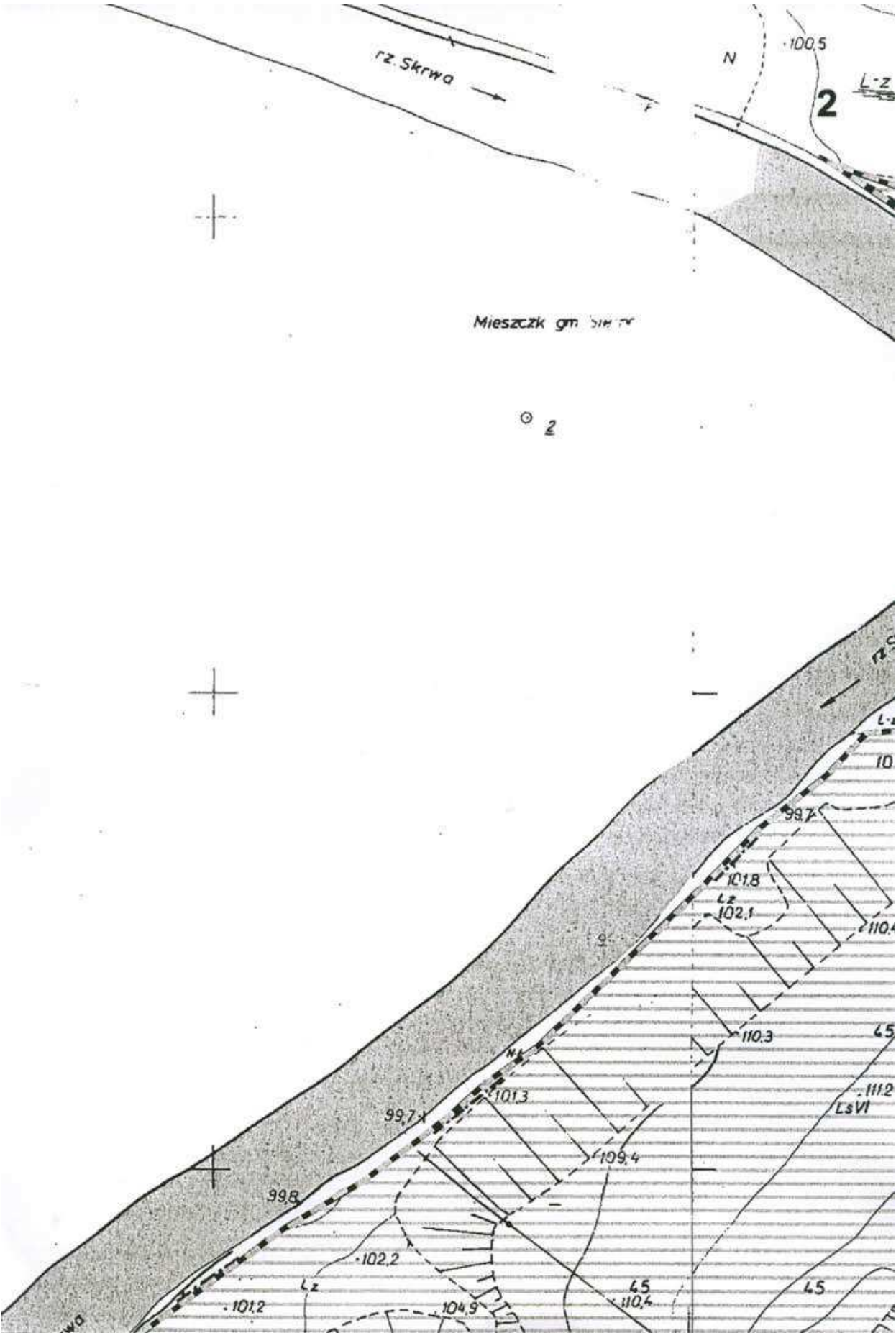
**RADA MIEJSKA
SIERPCA
09-200 SIERPC**

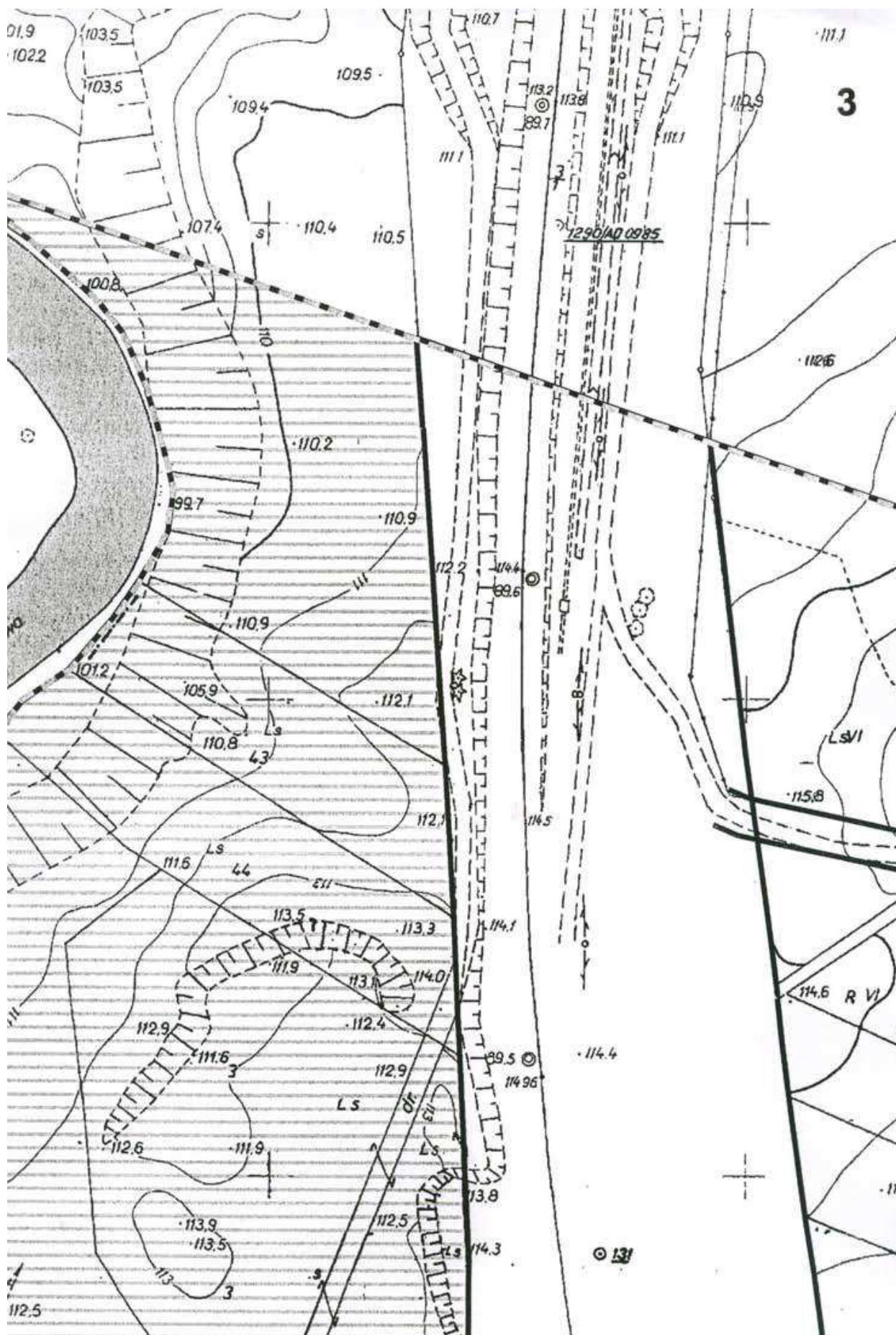
**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

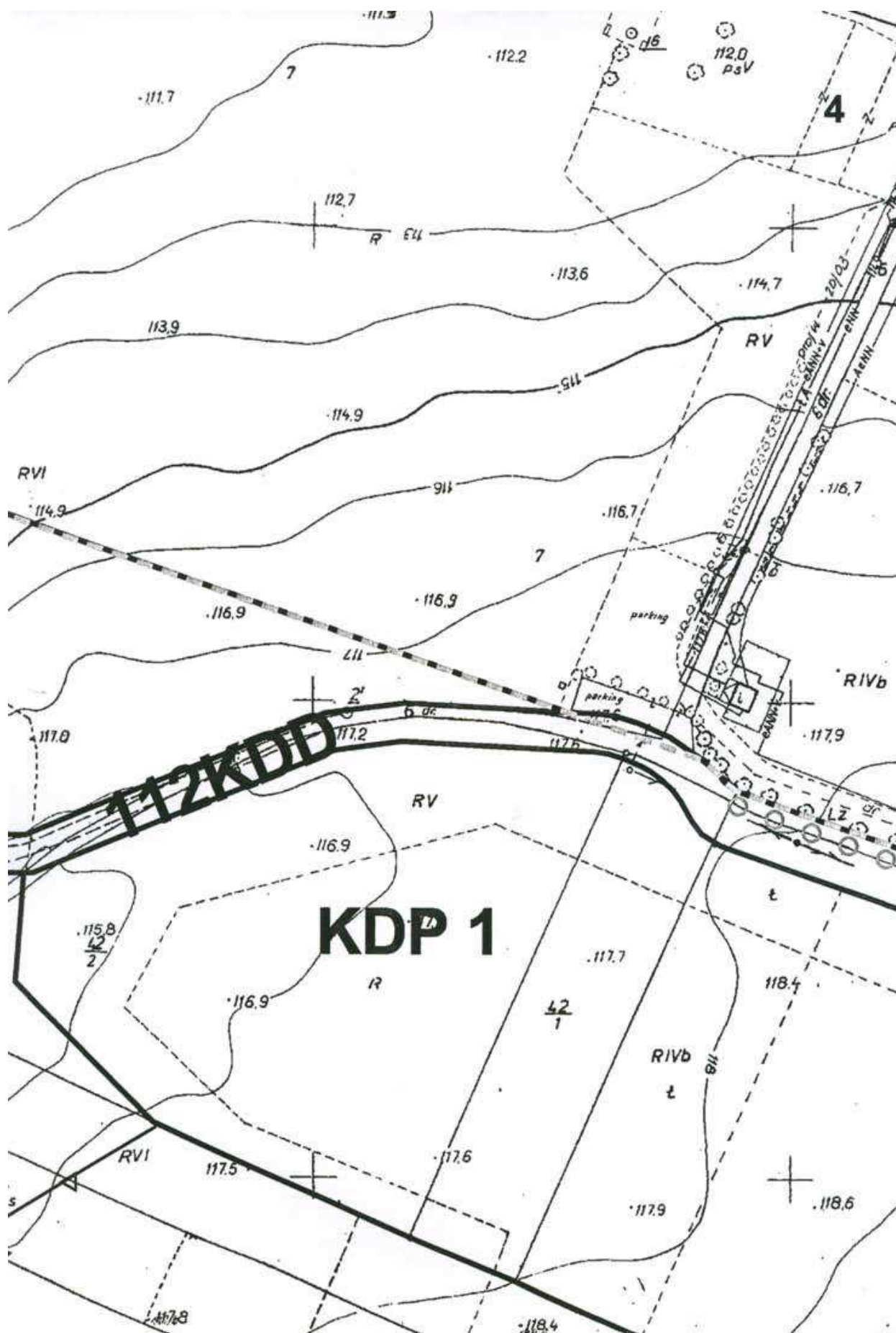
Zbigniew Mroczkowski

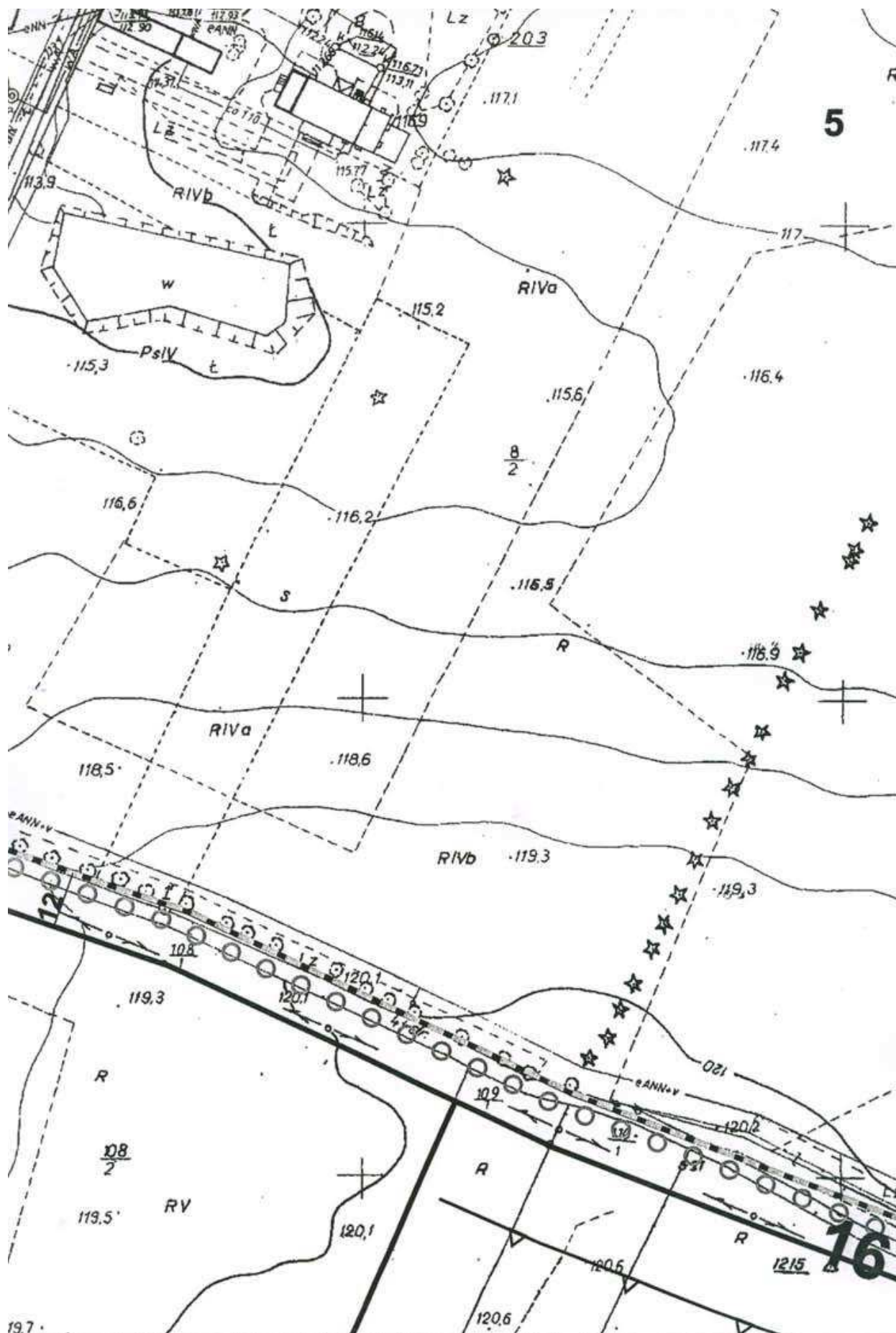
140	141	144
142	143	

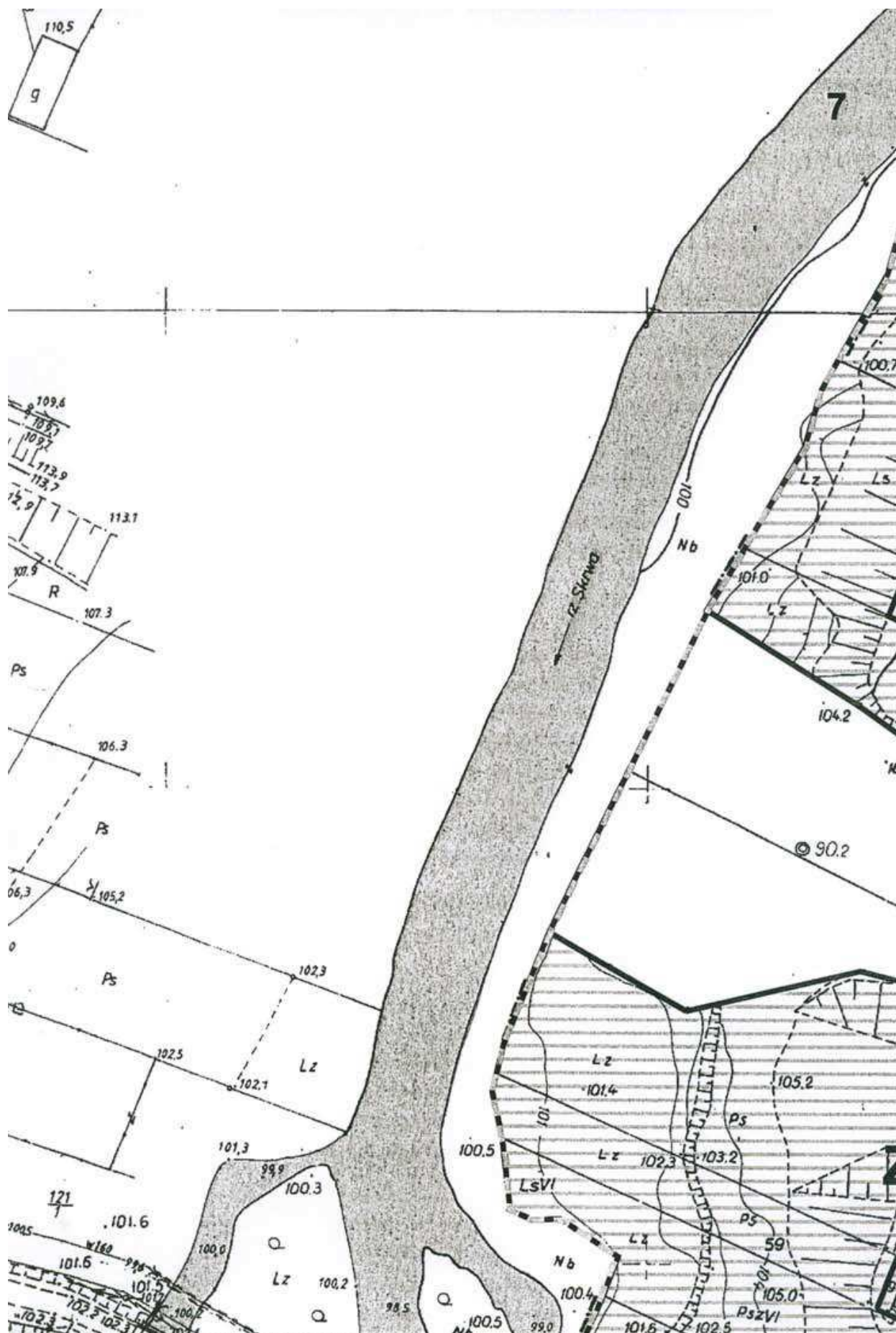


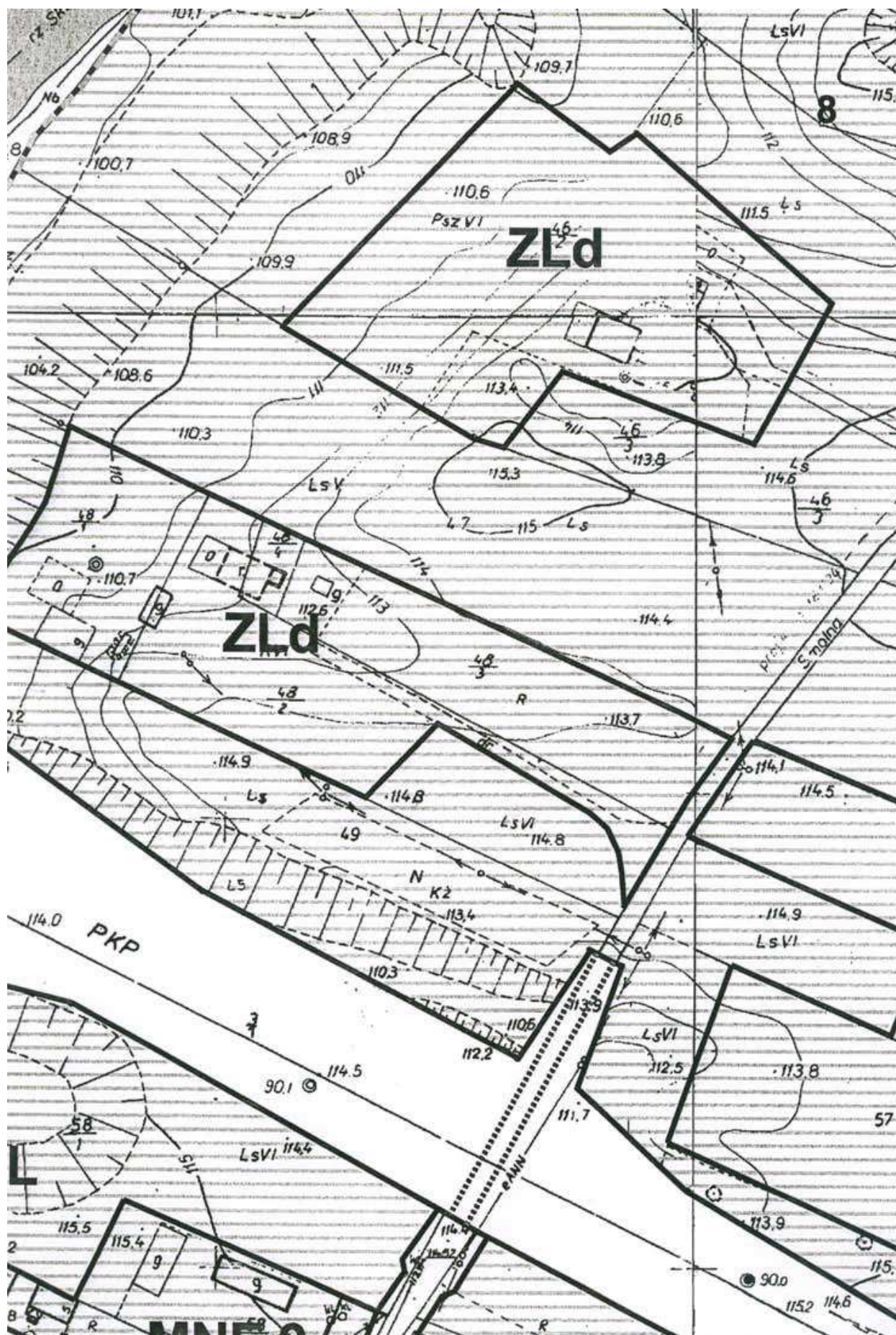


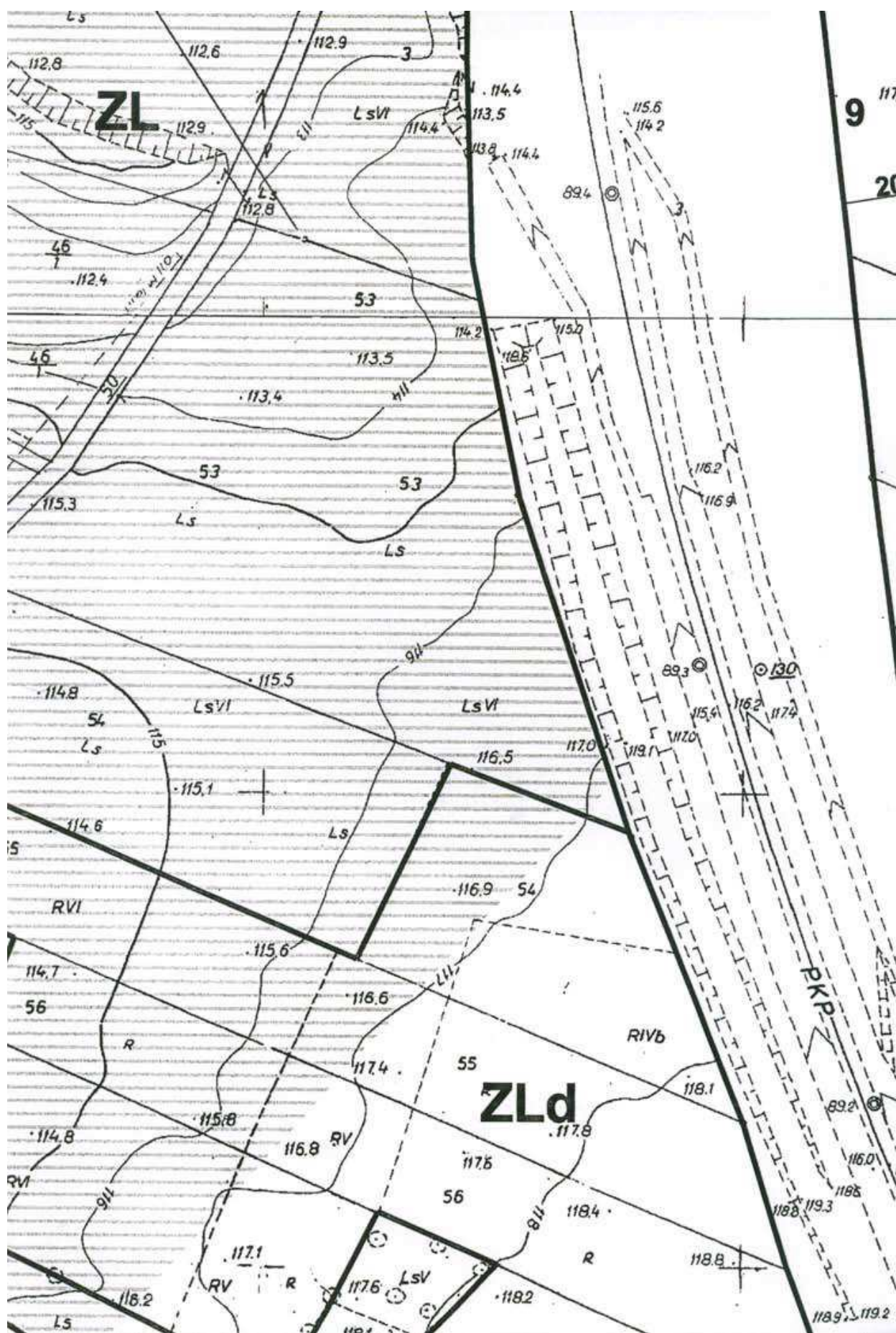


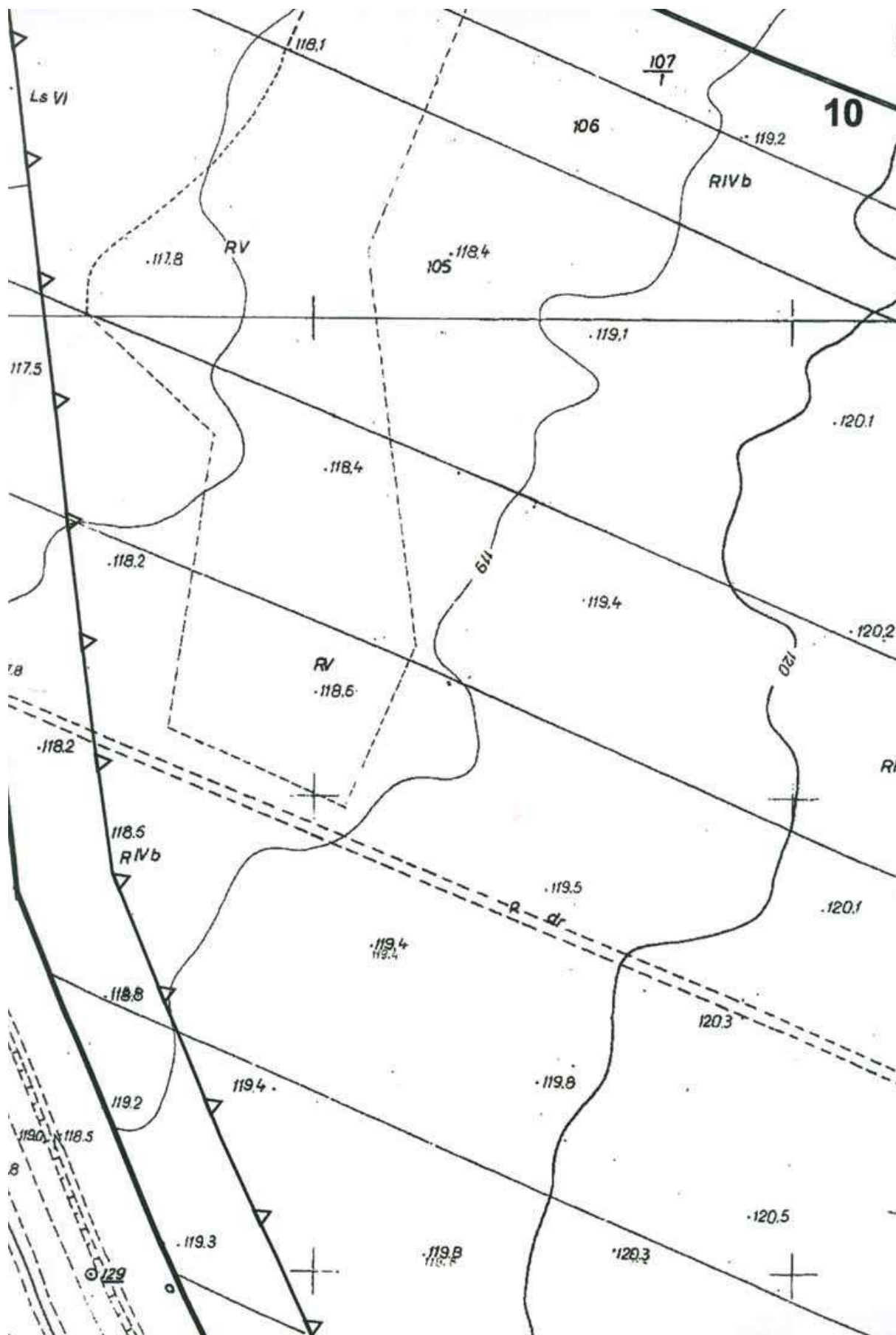


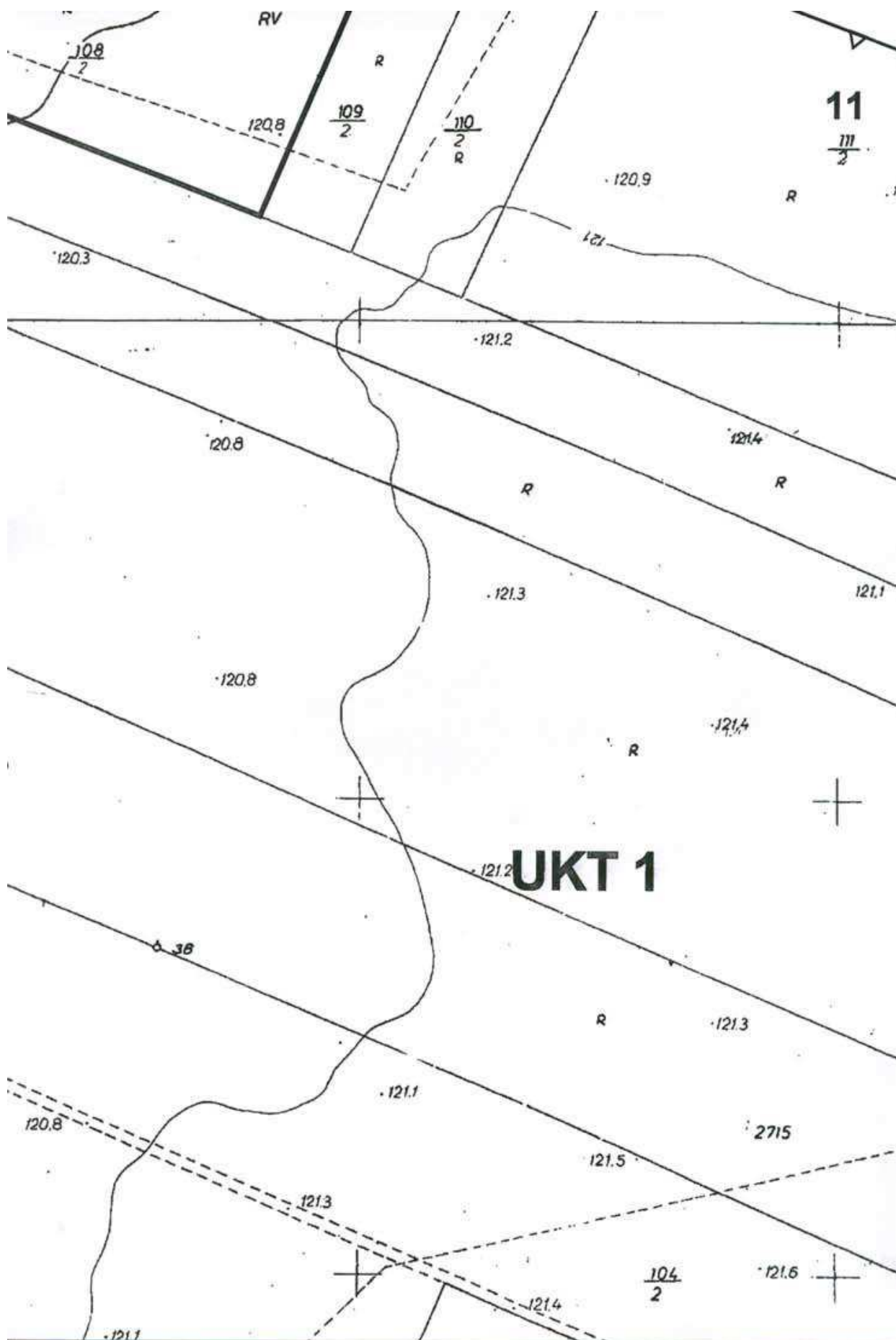


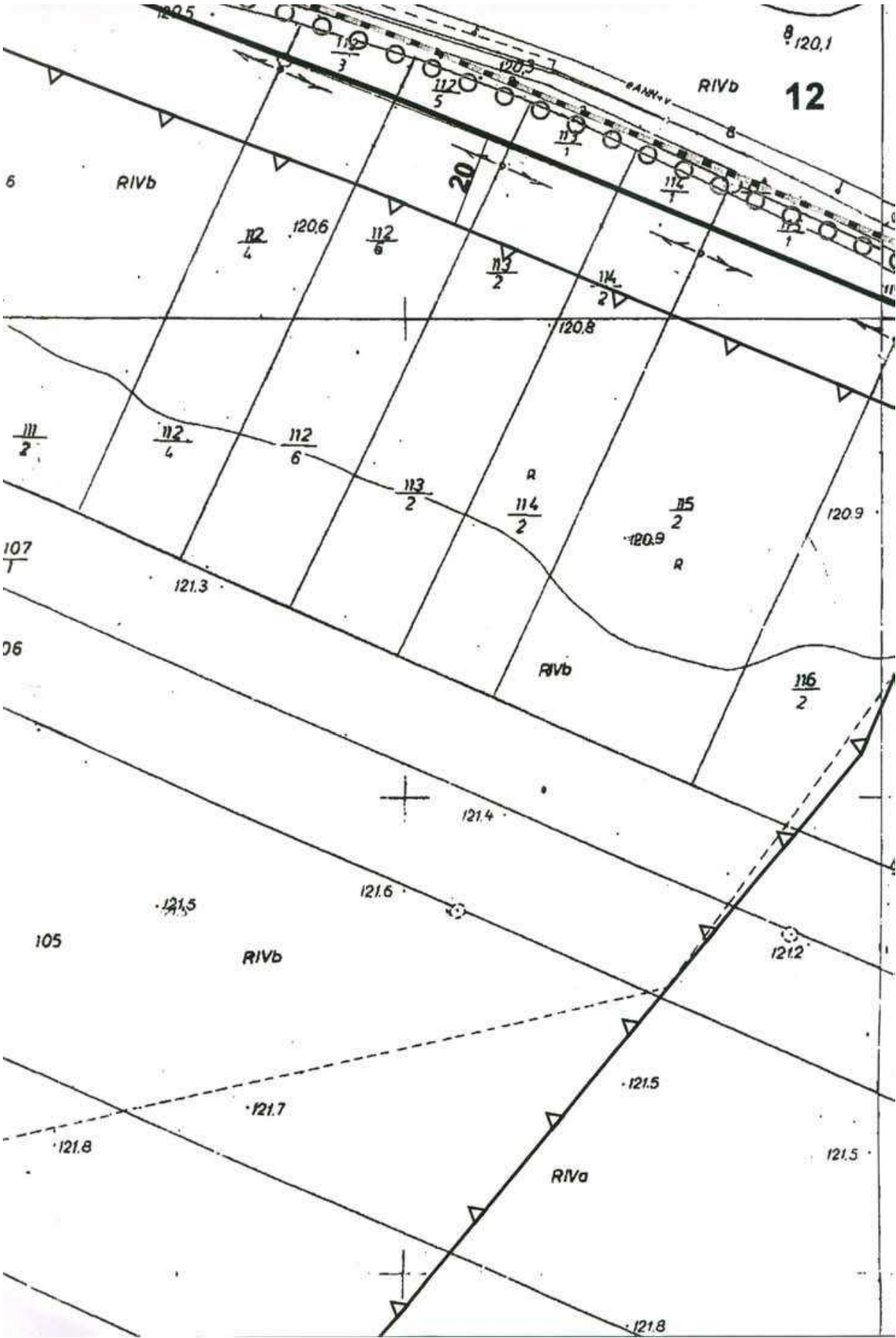


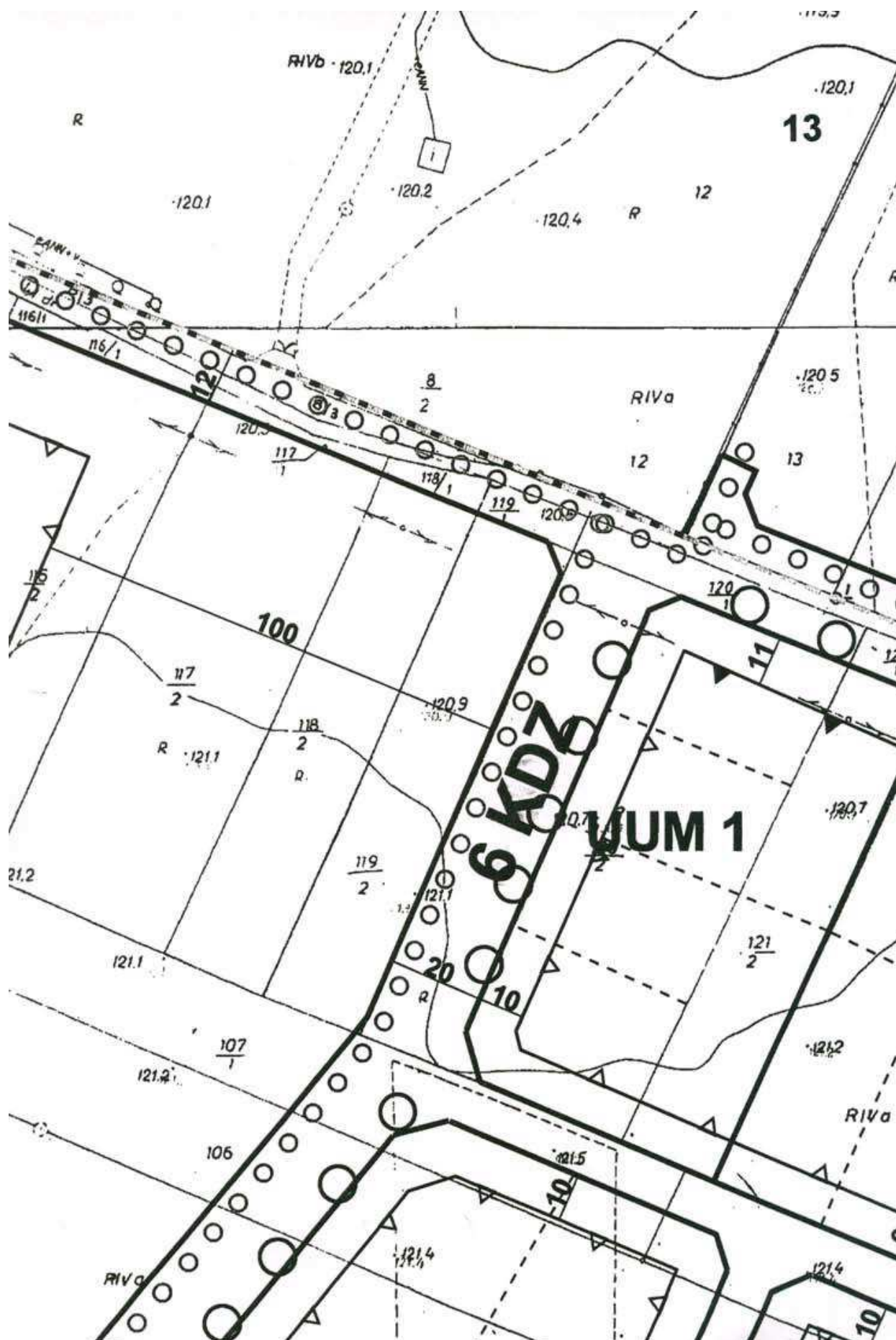


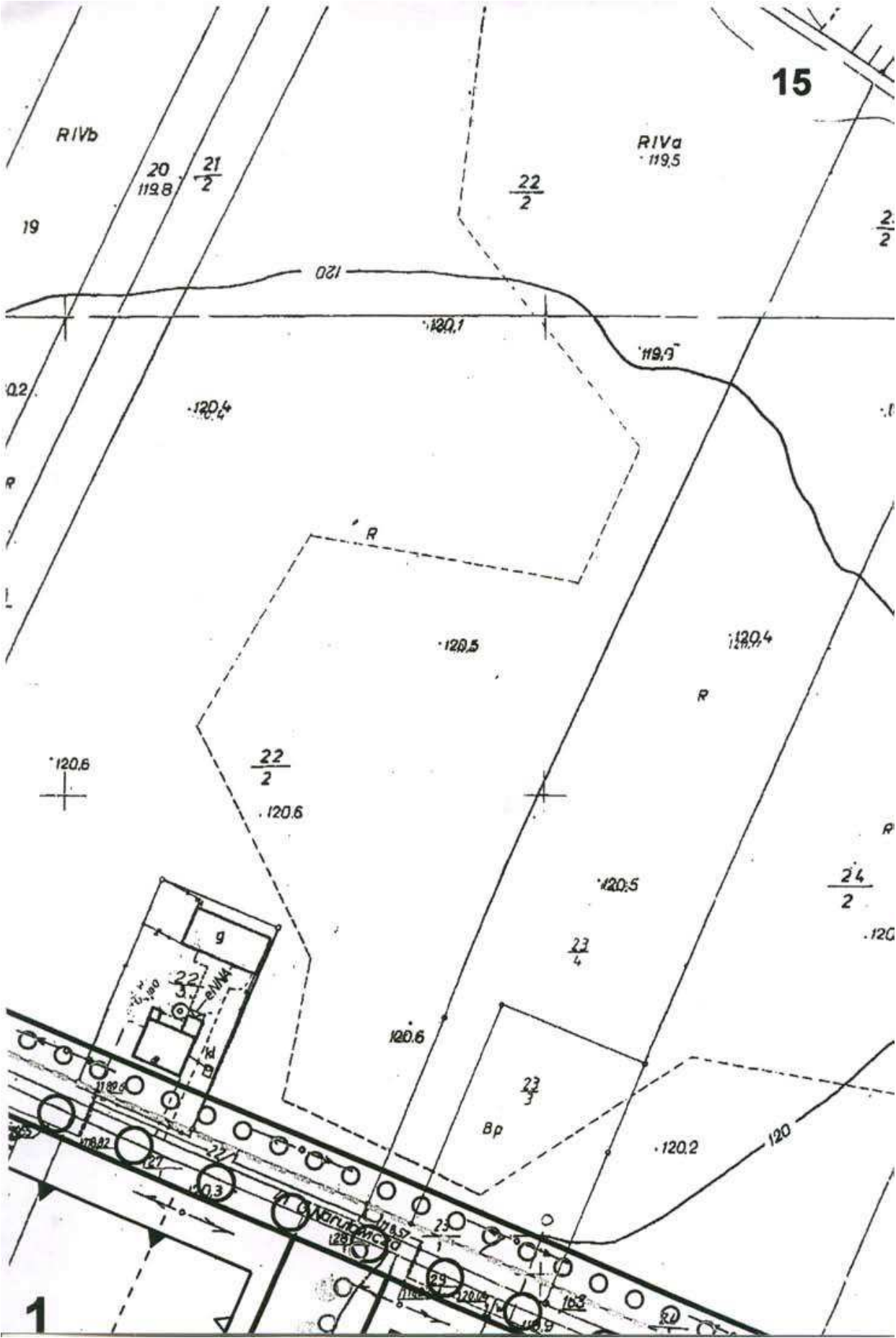


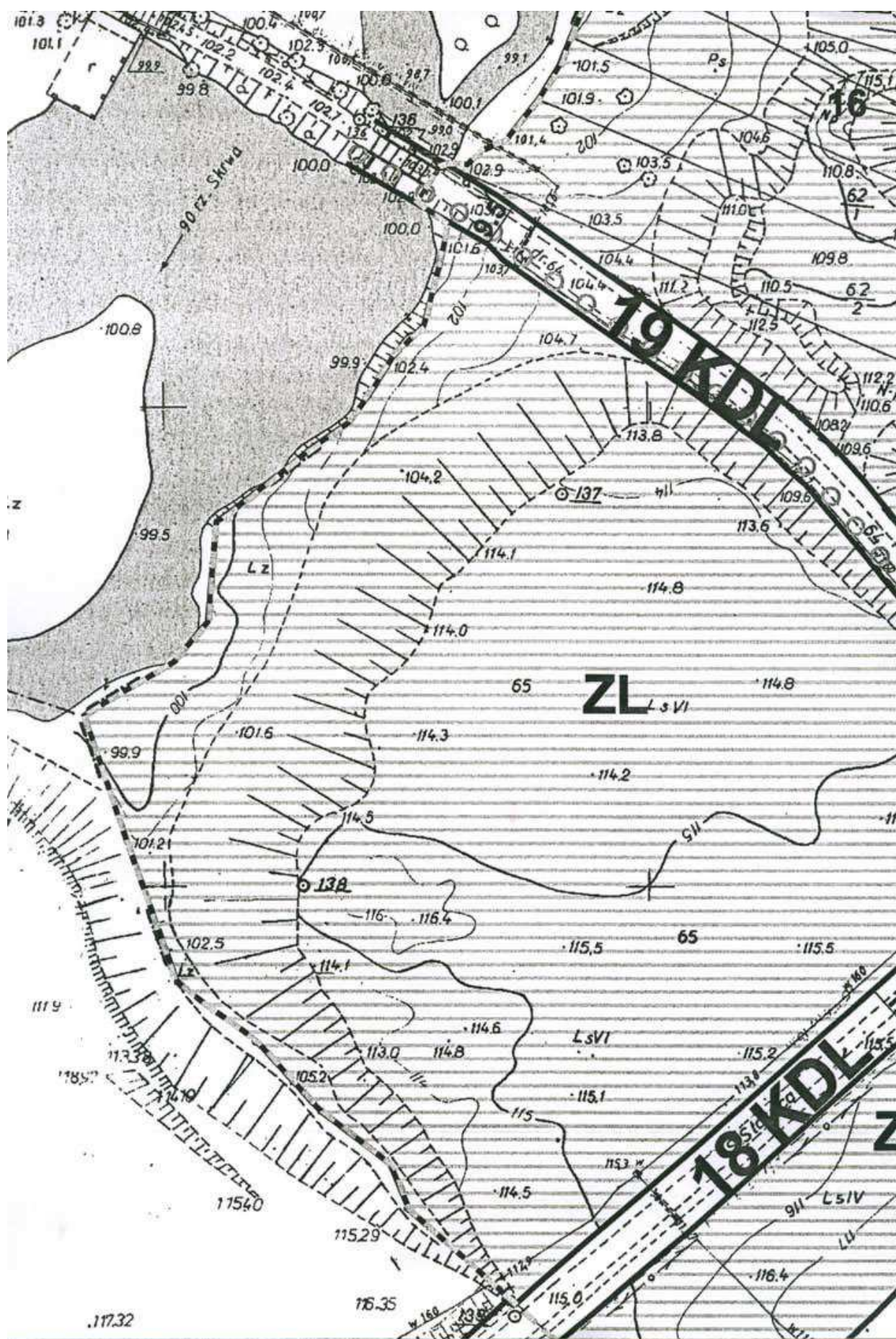


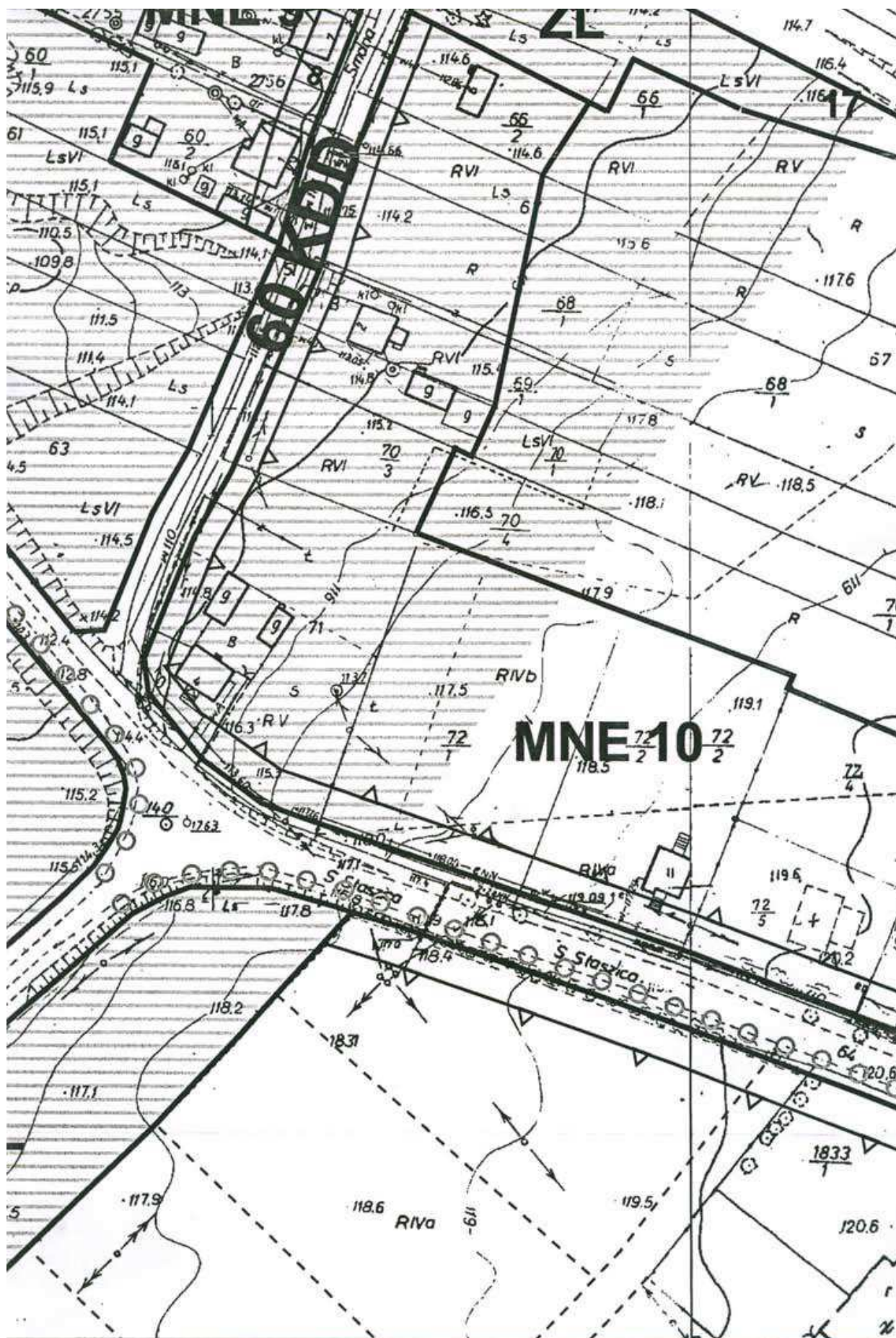


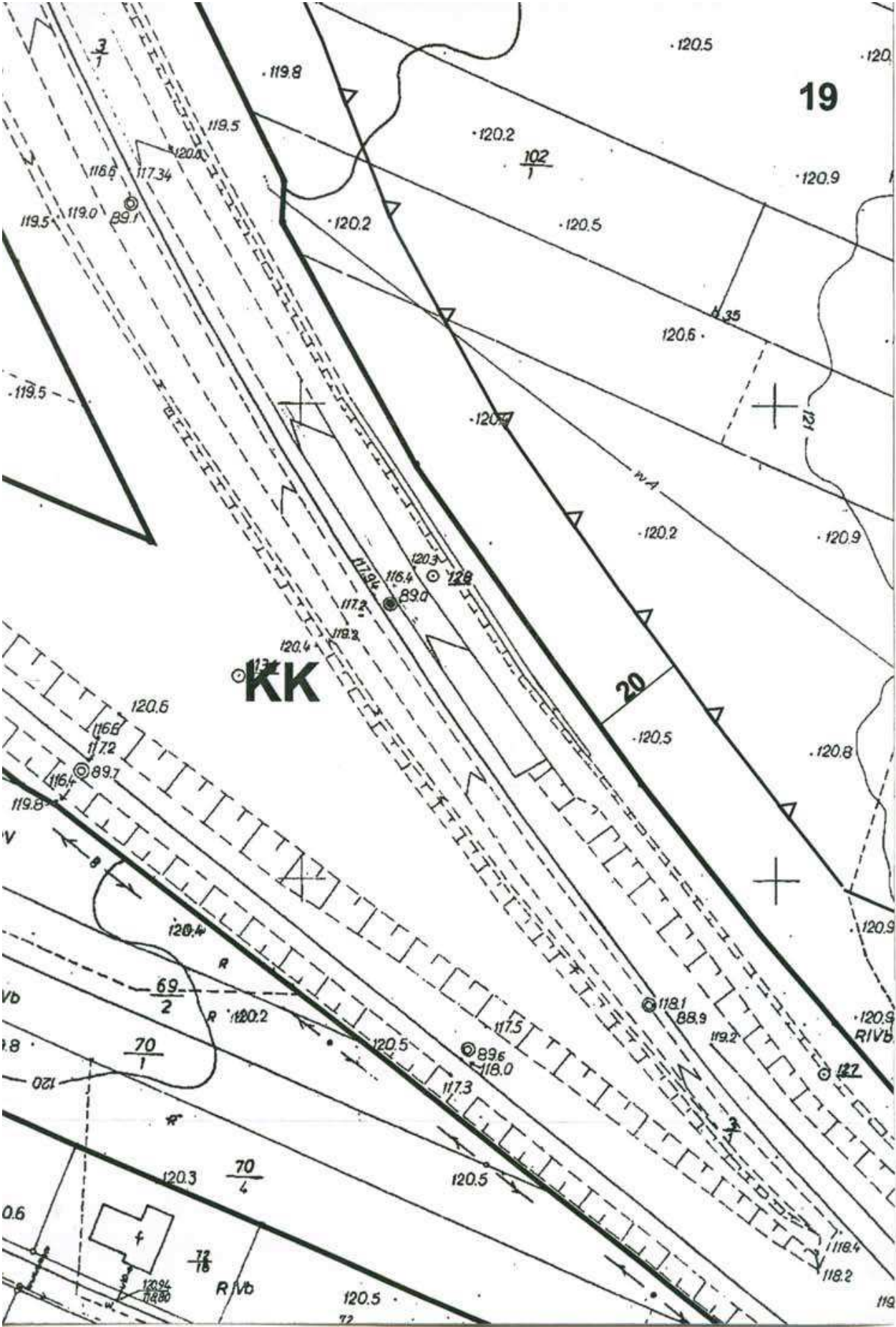


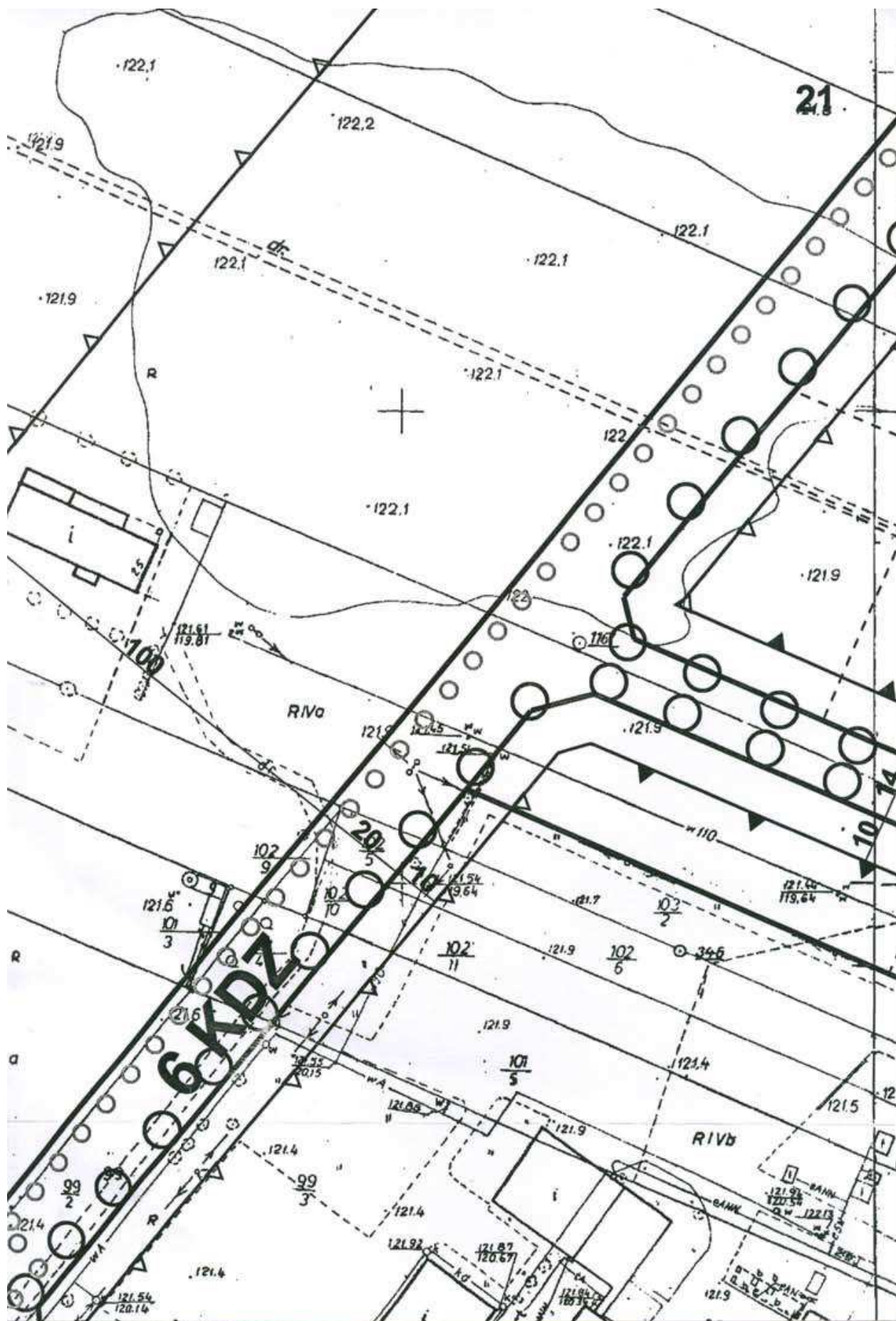


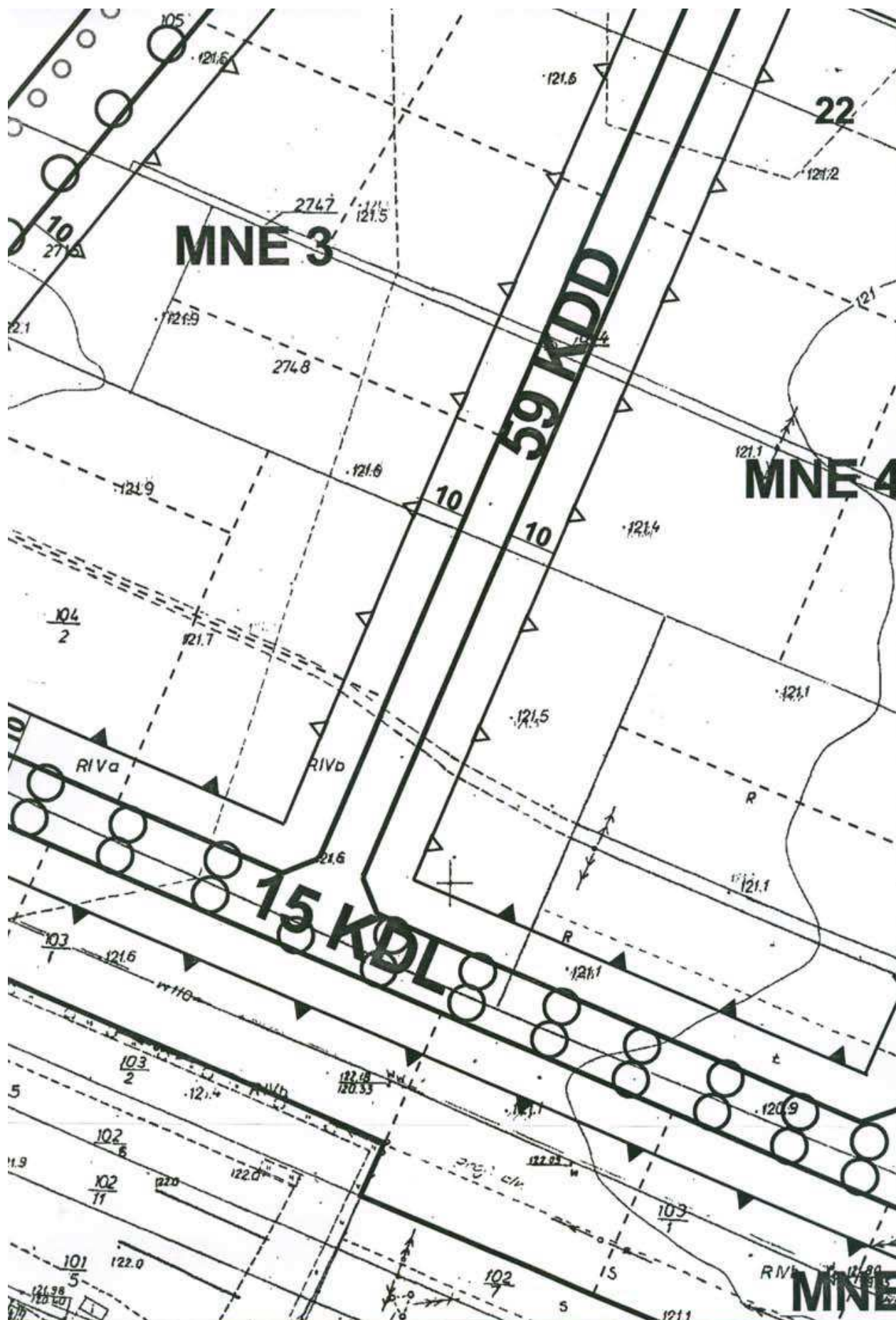


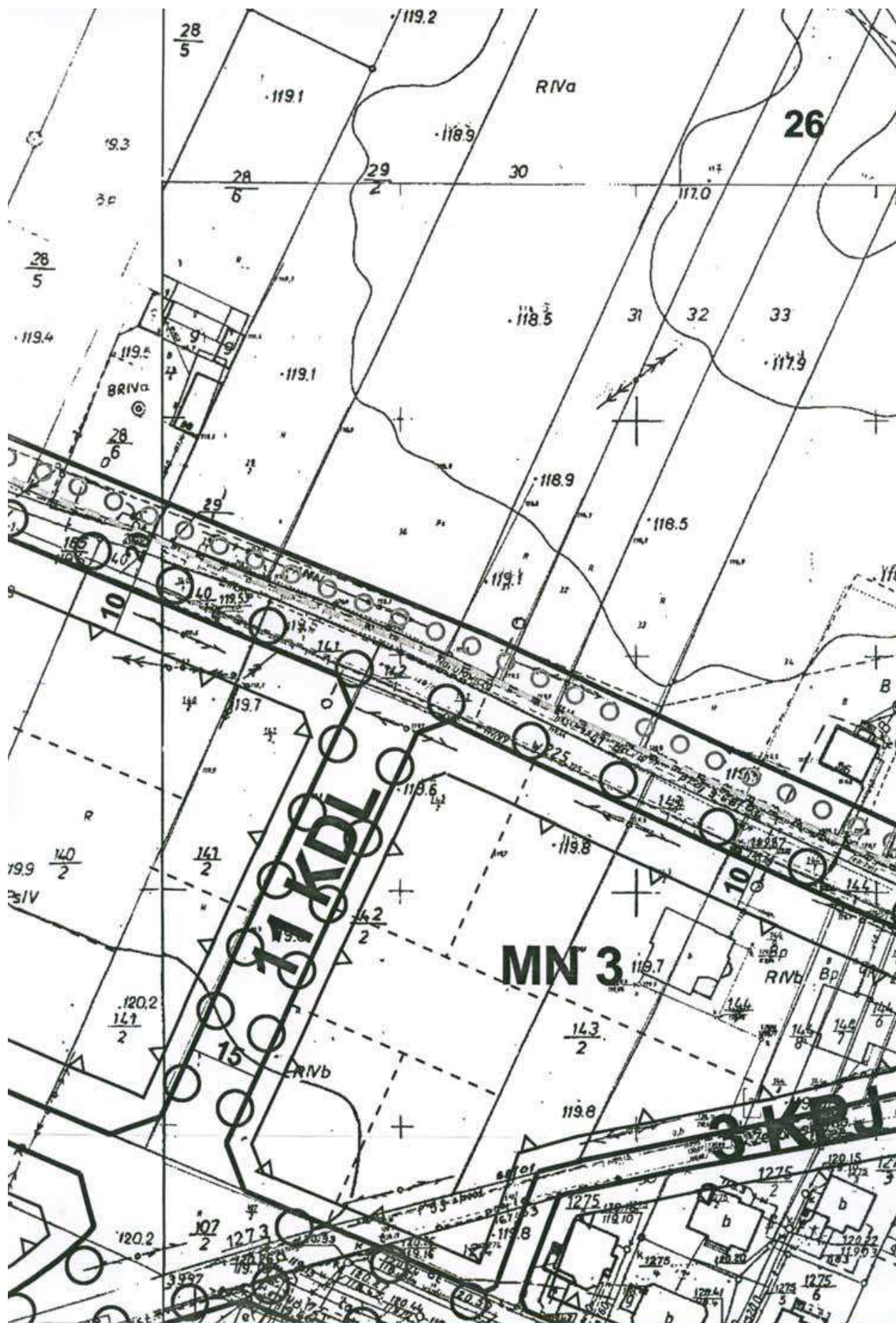


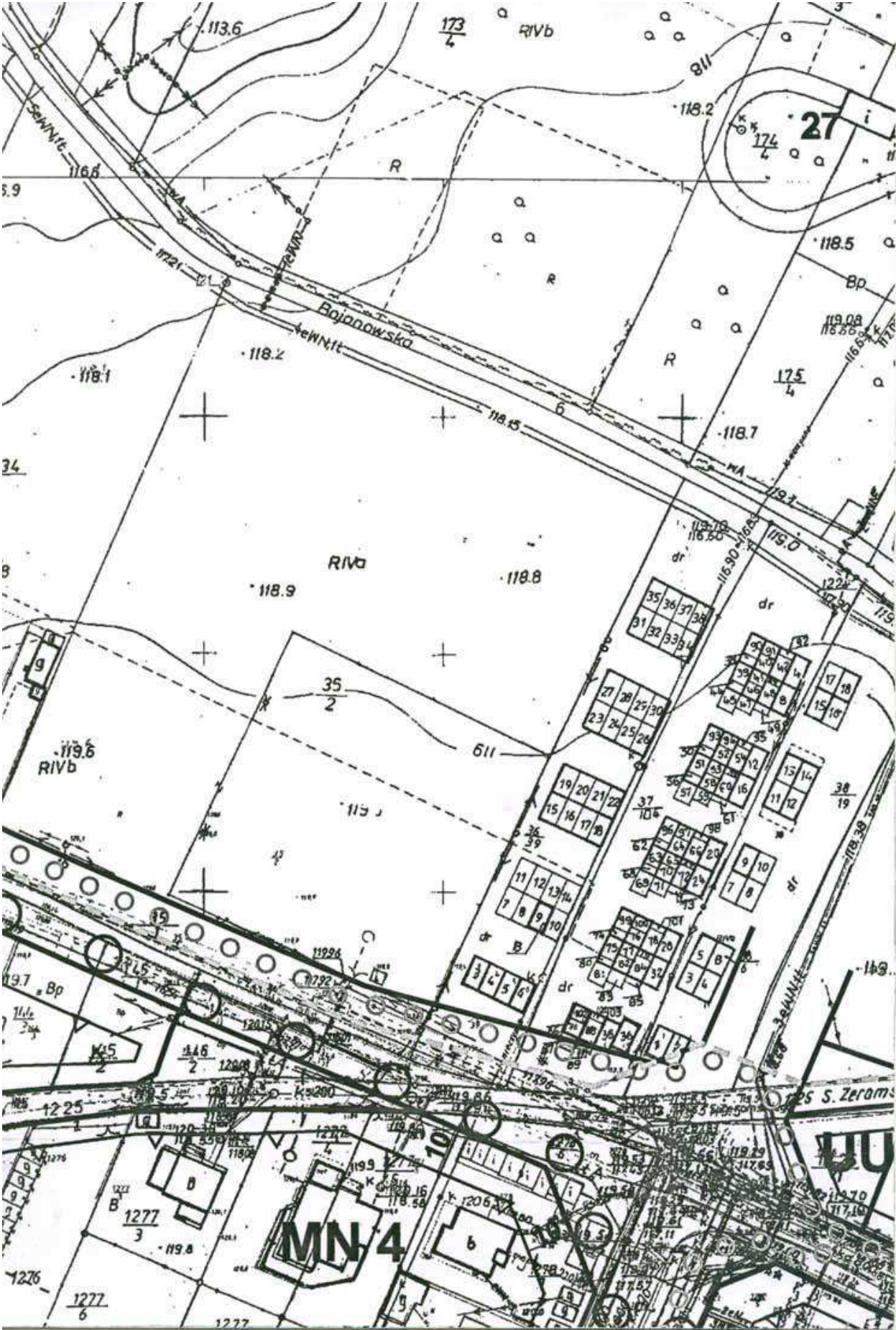


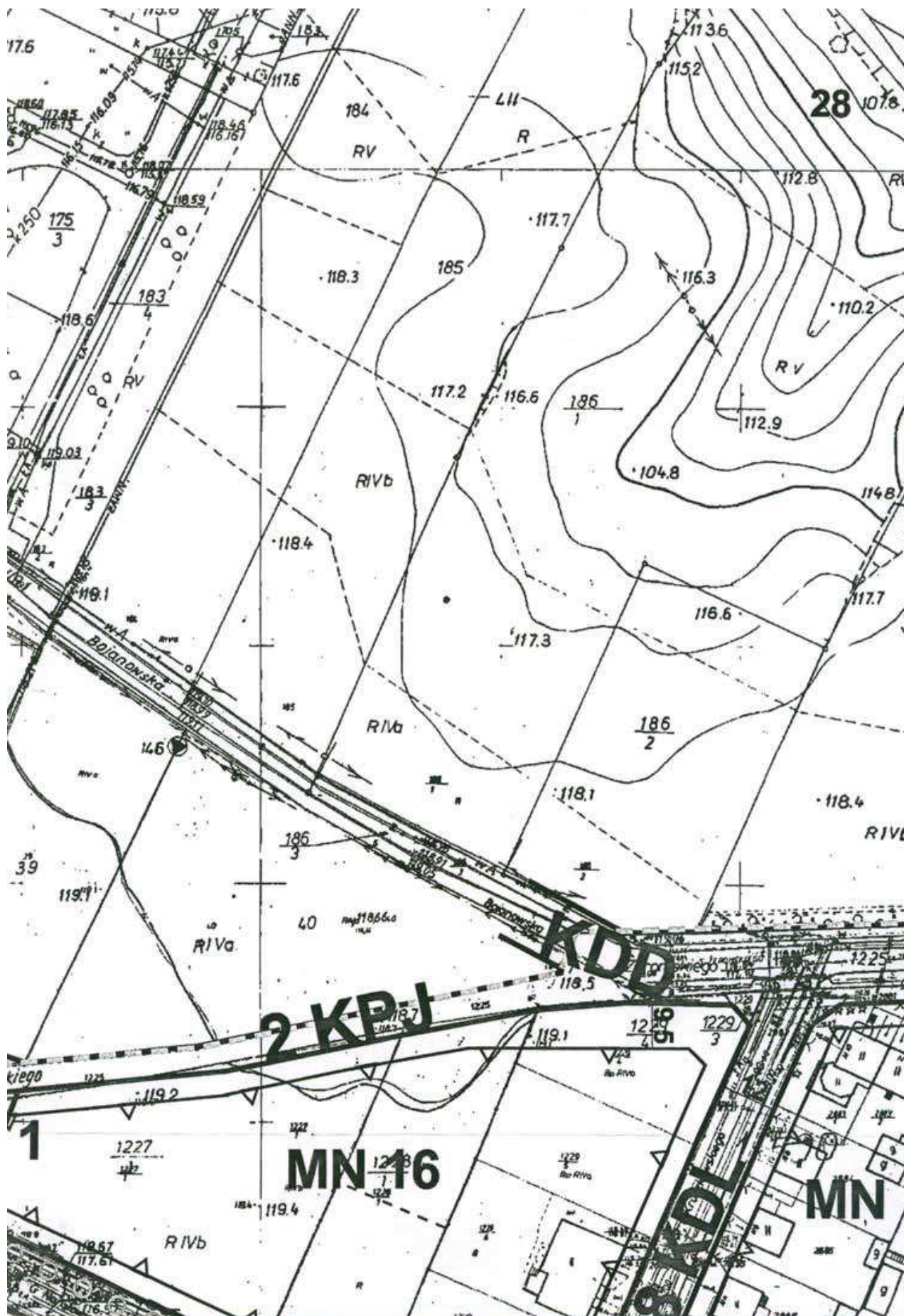


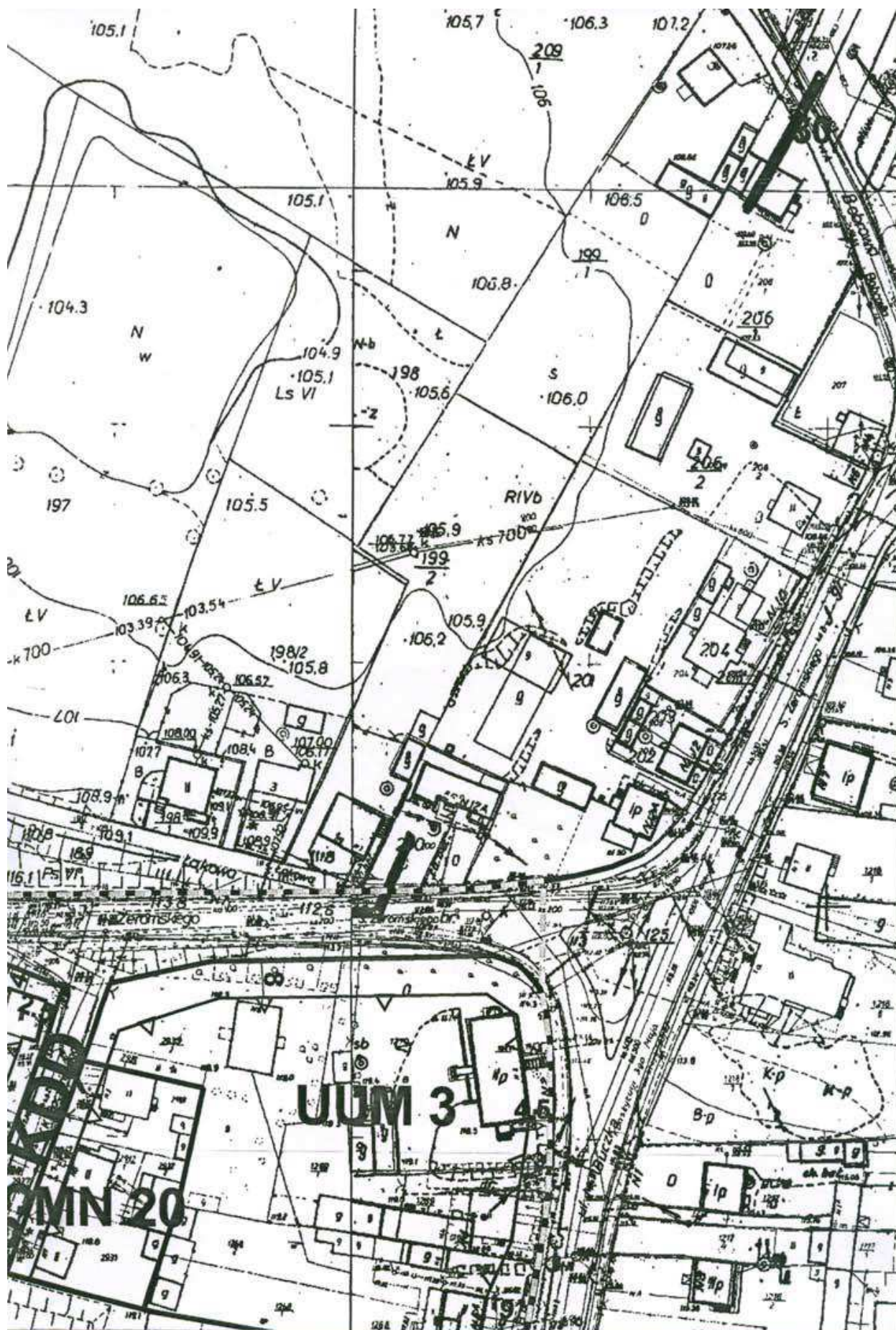


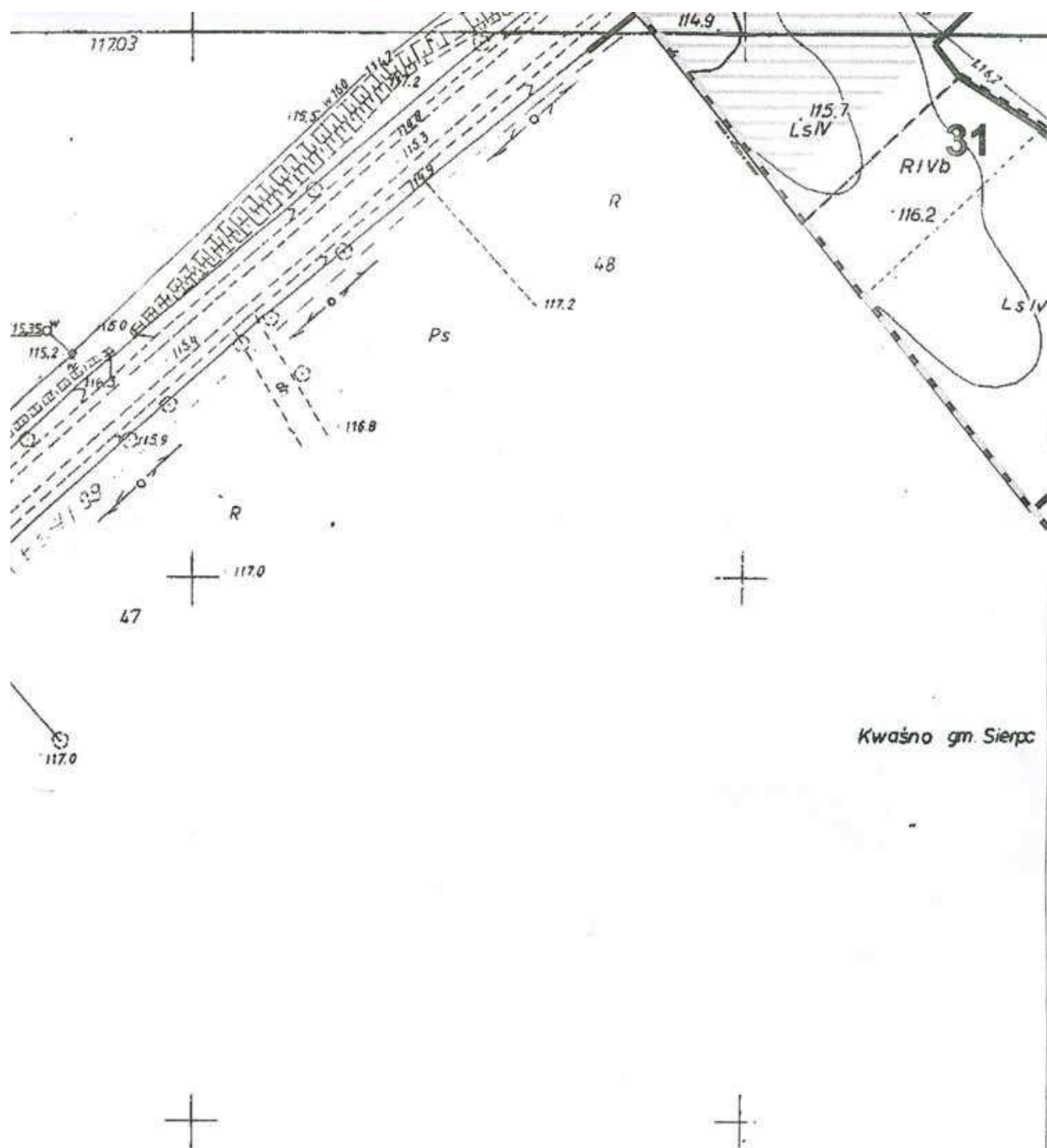


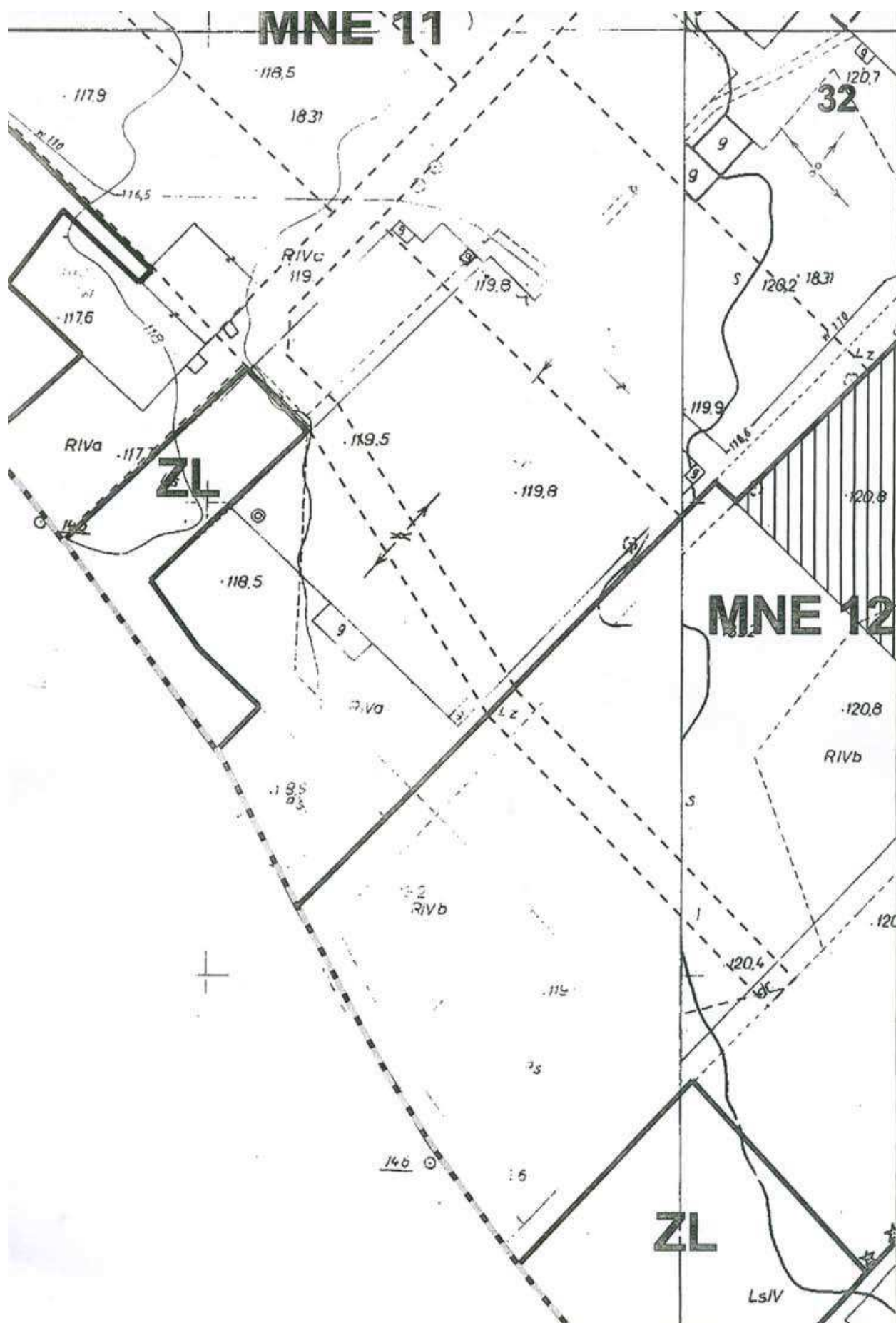


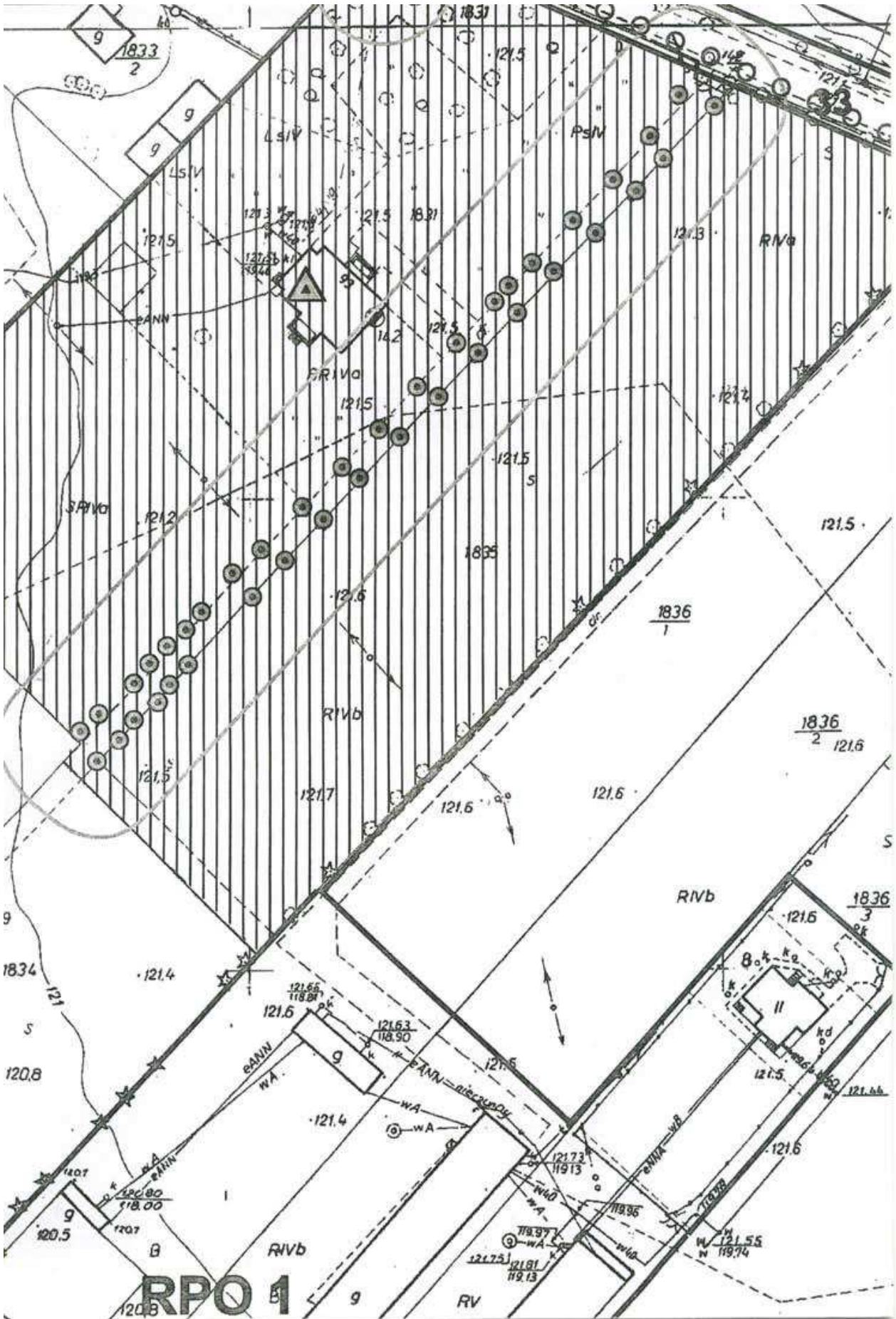


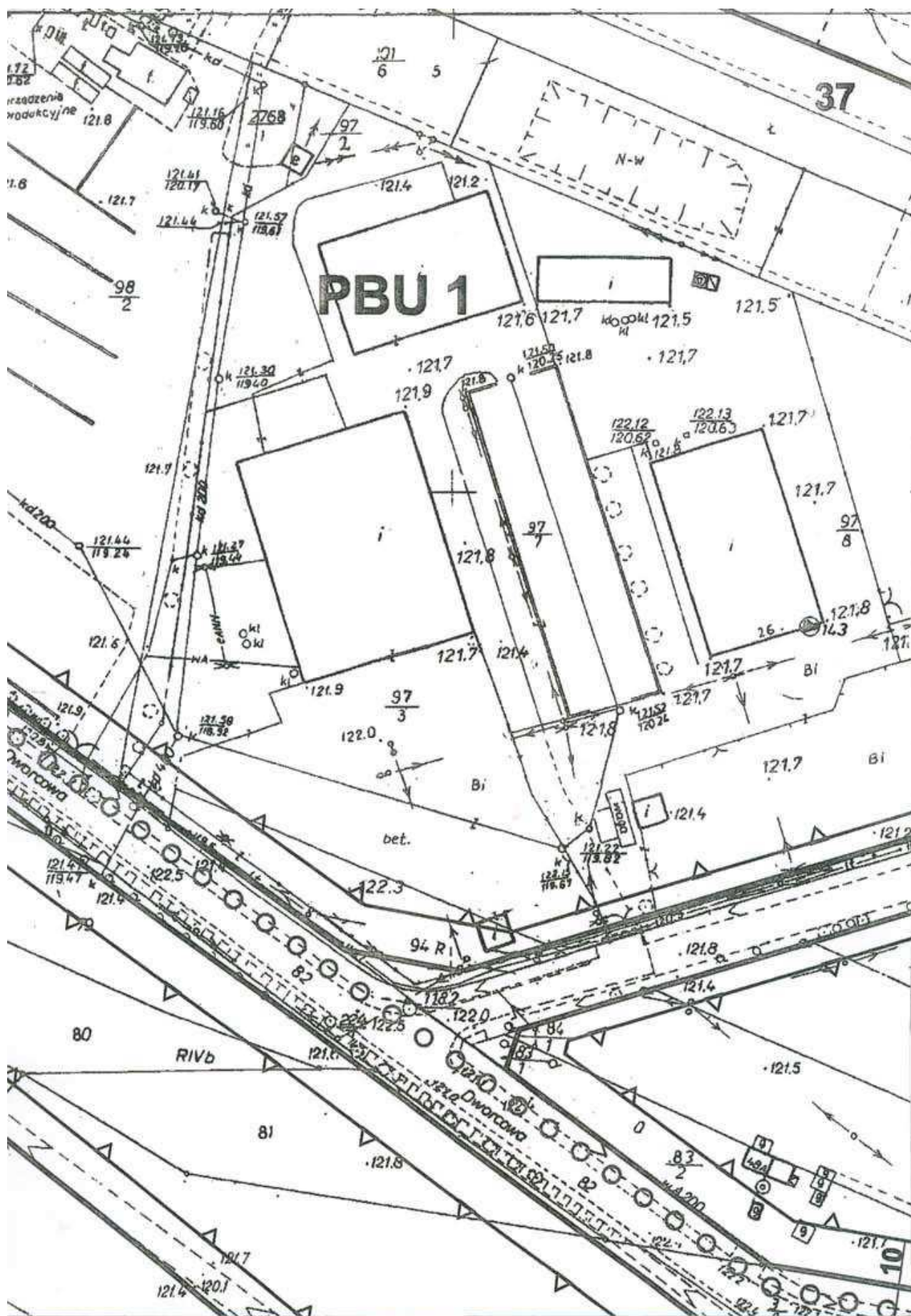


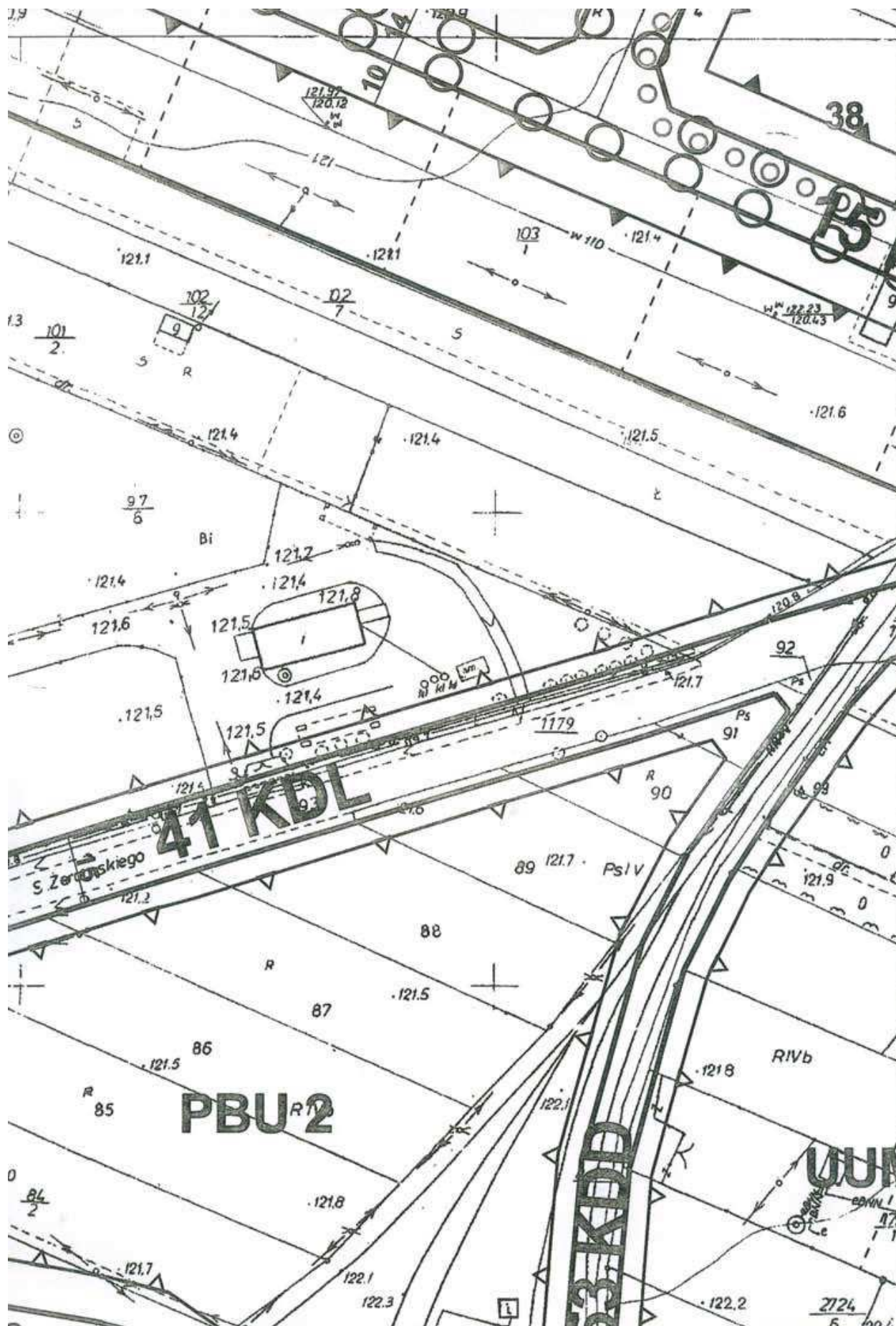




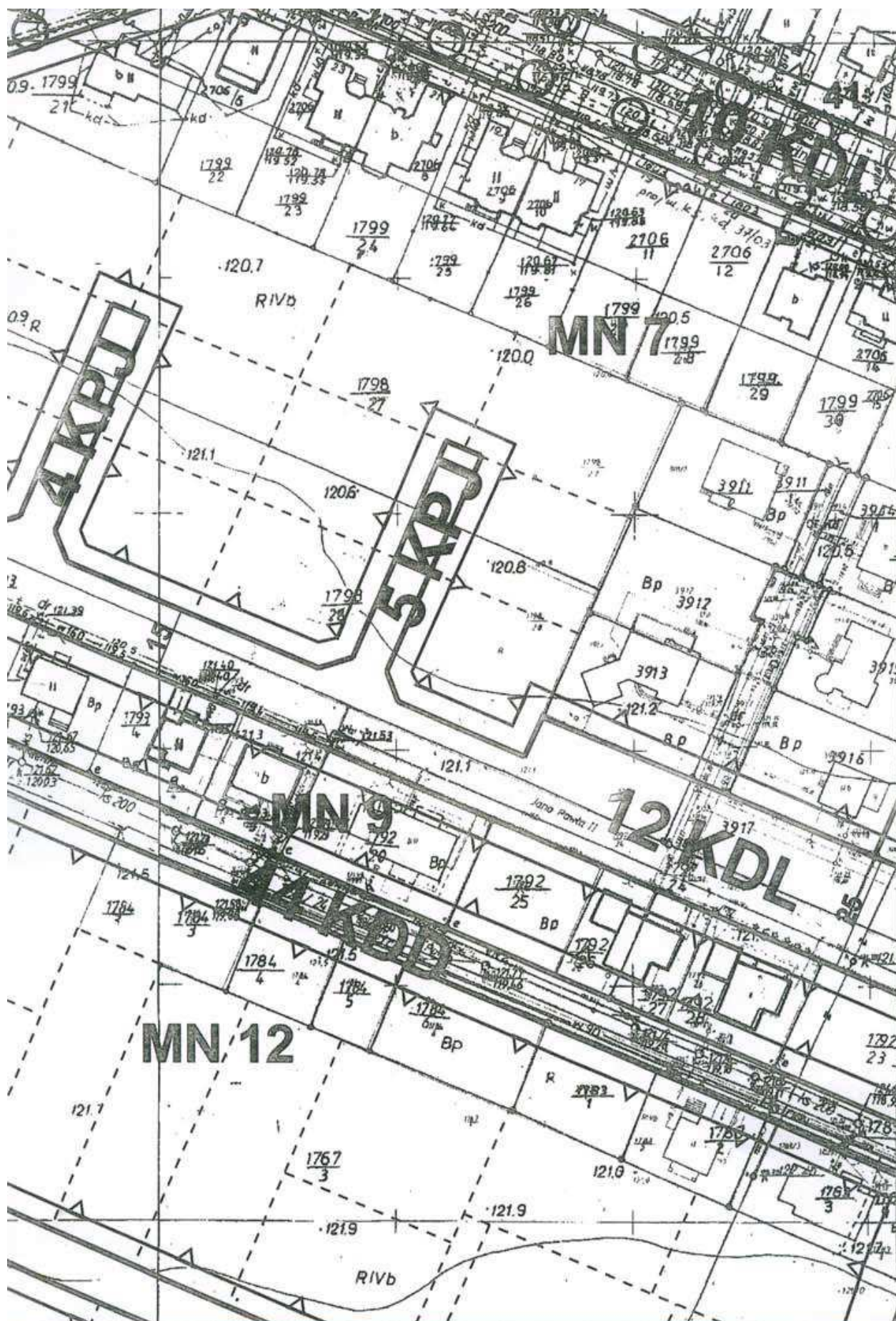


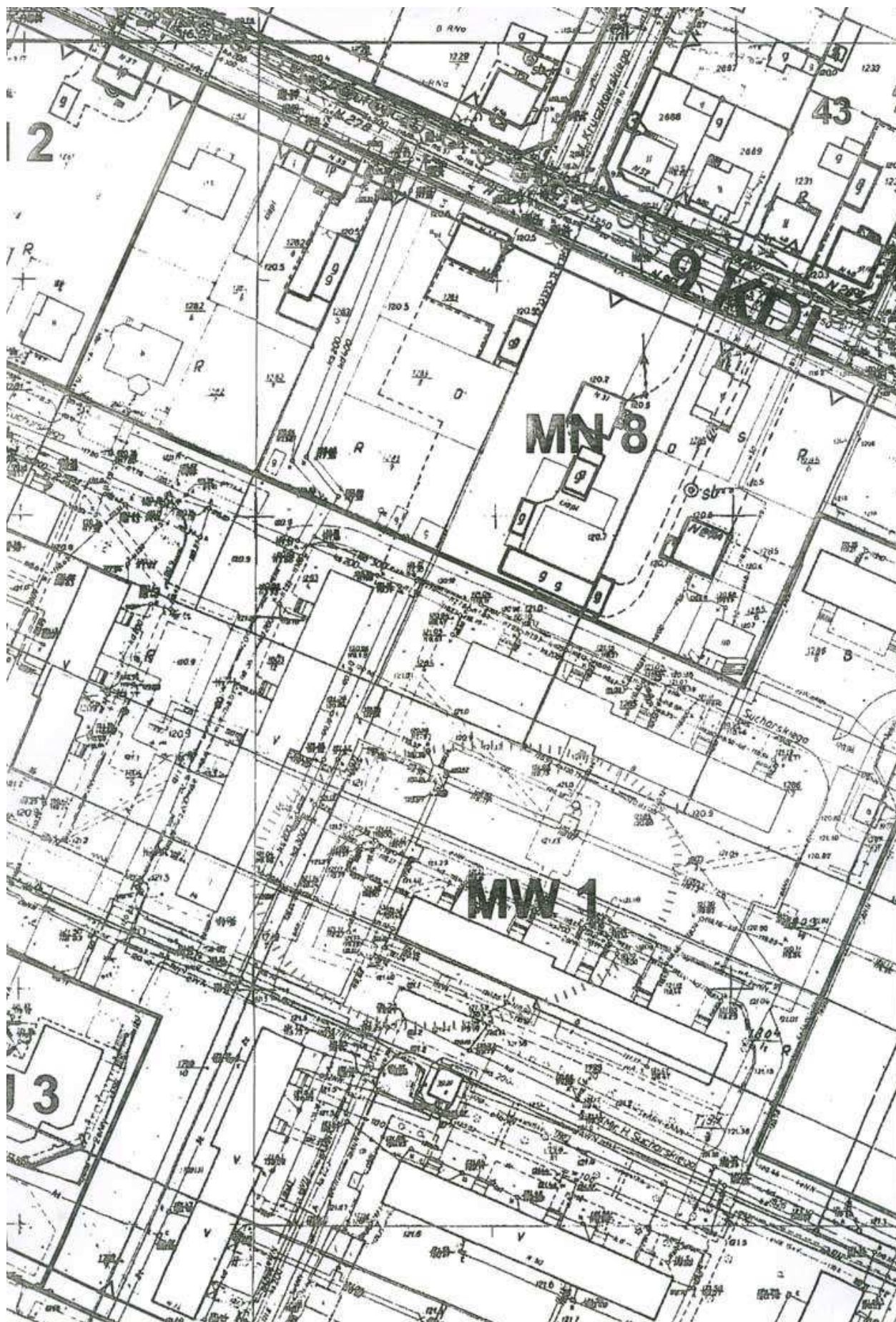


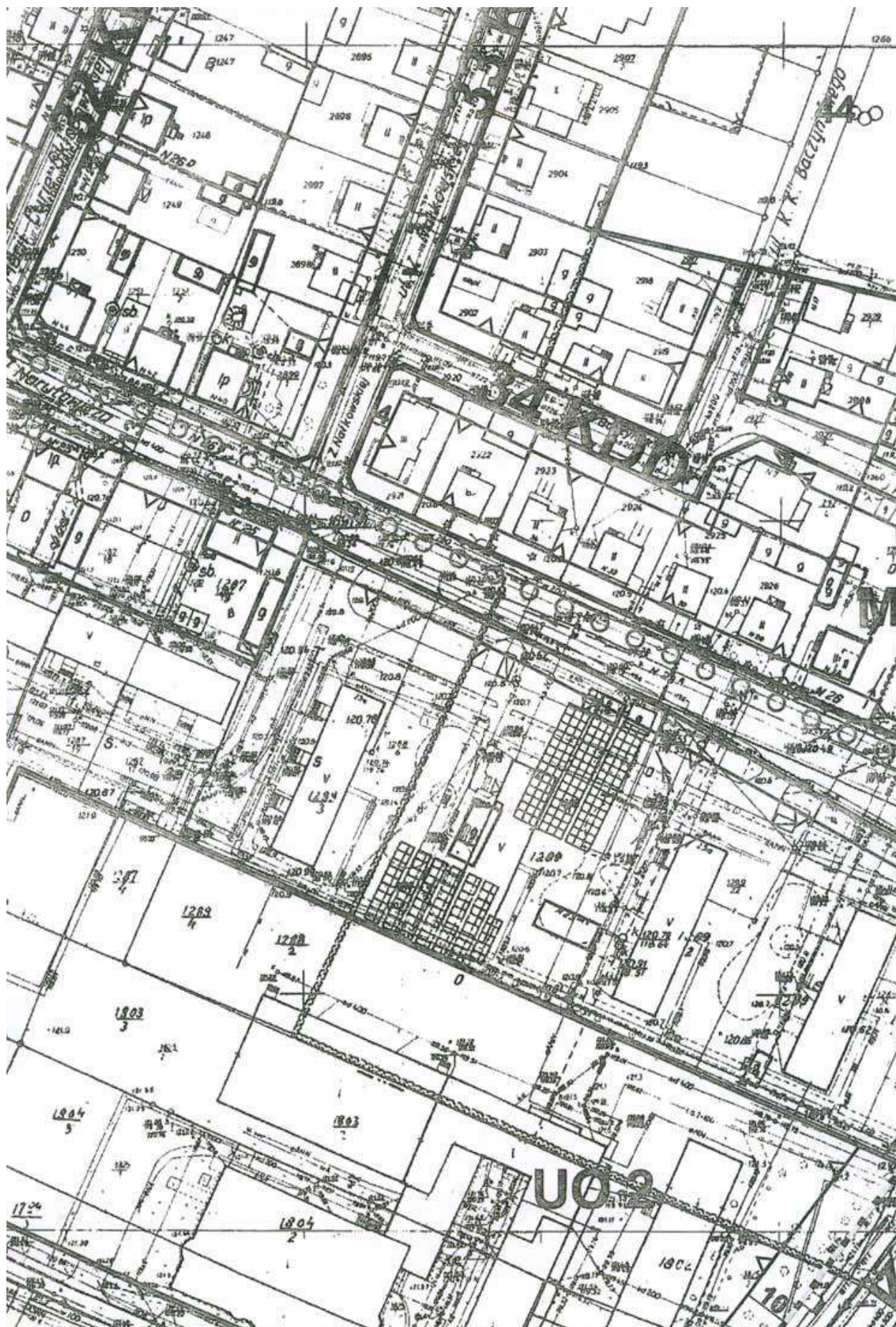




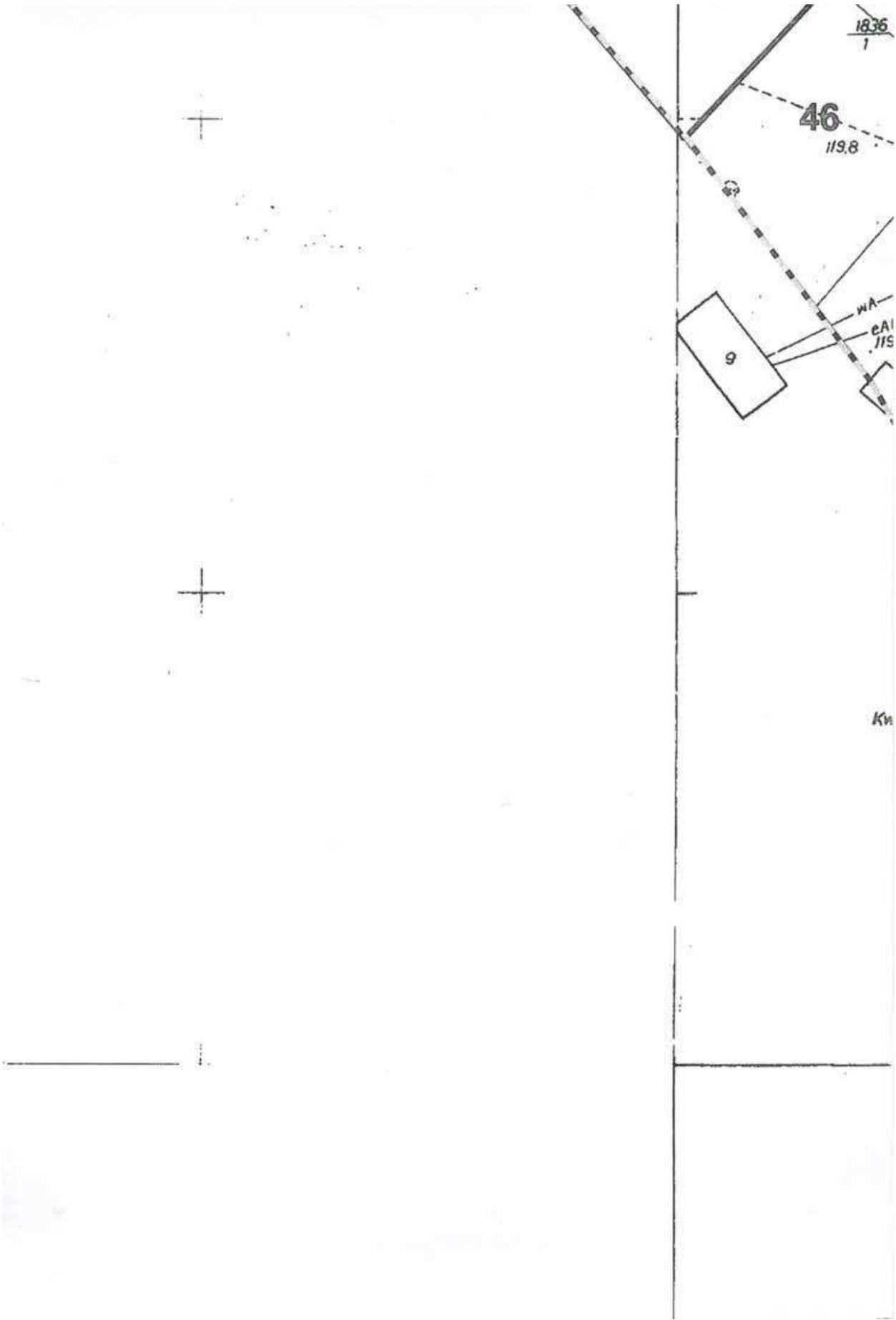


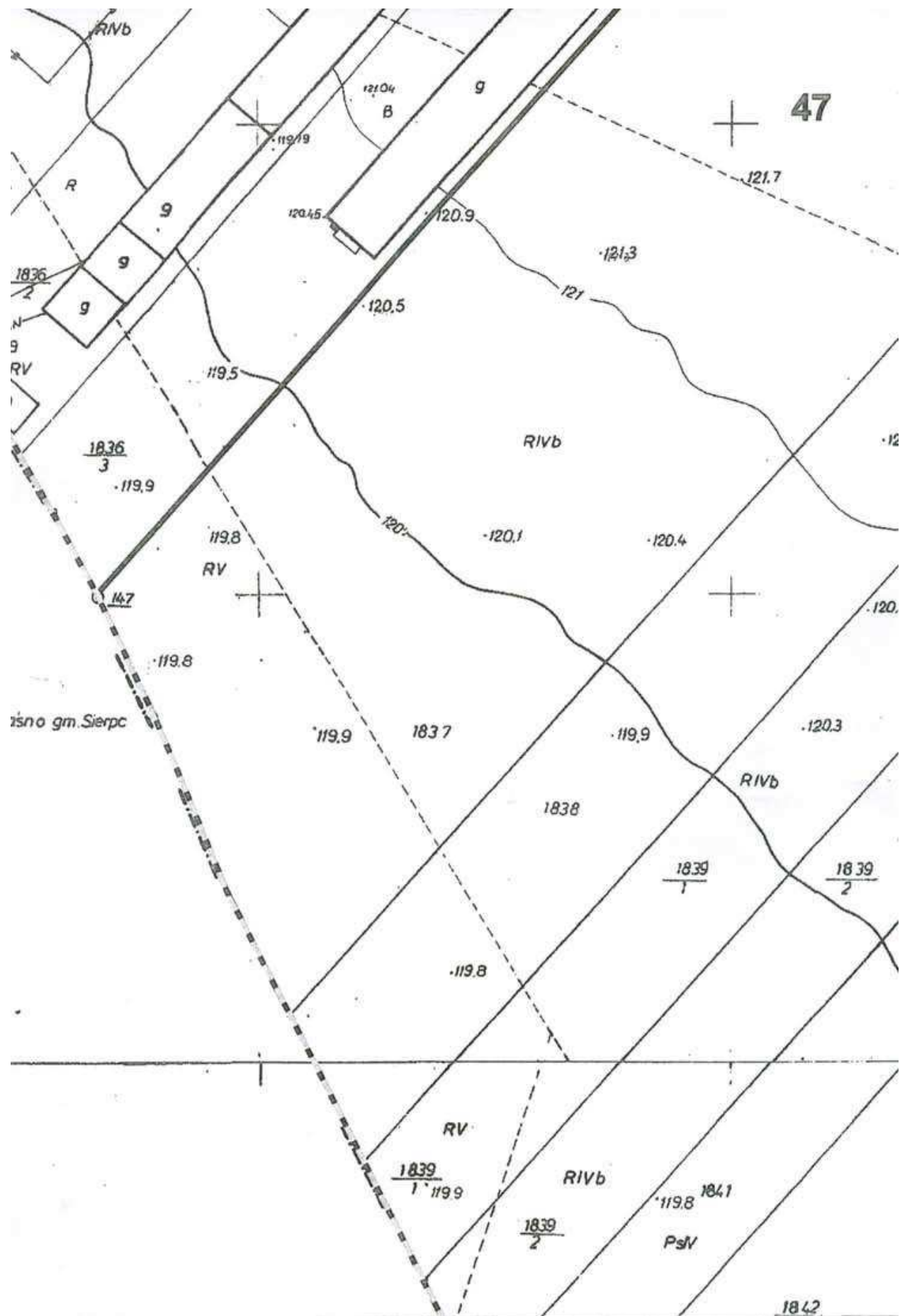


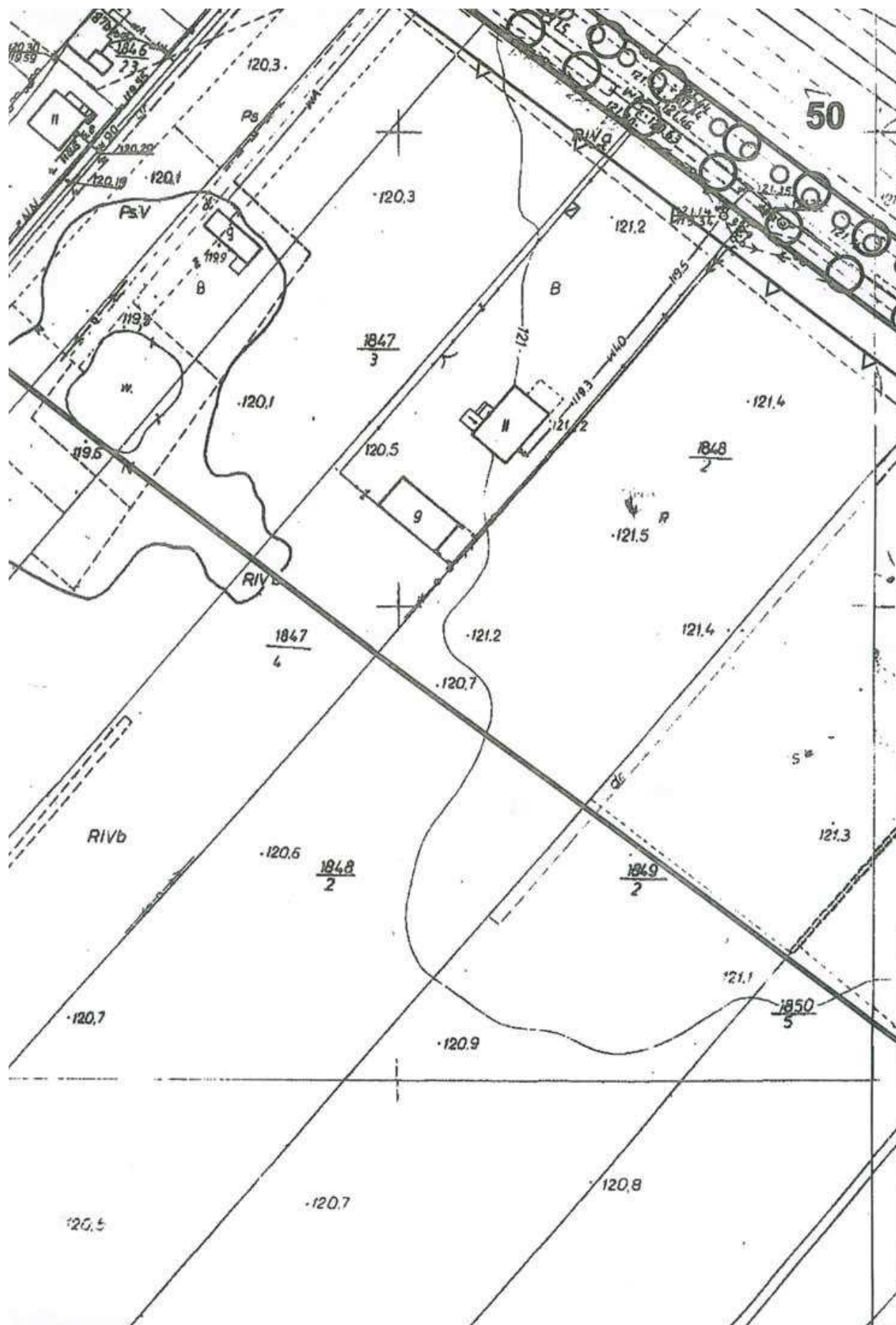


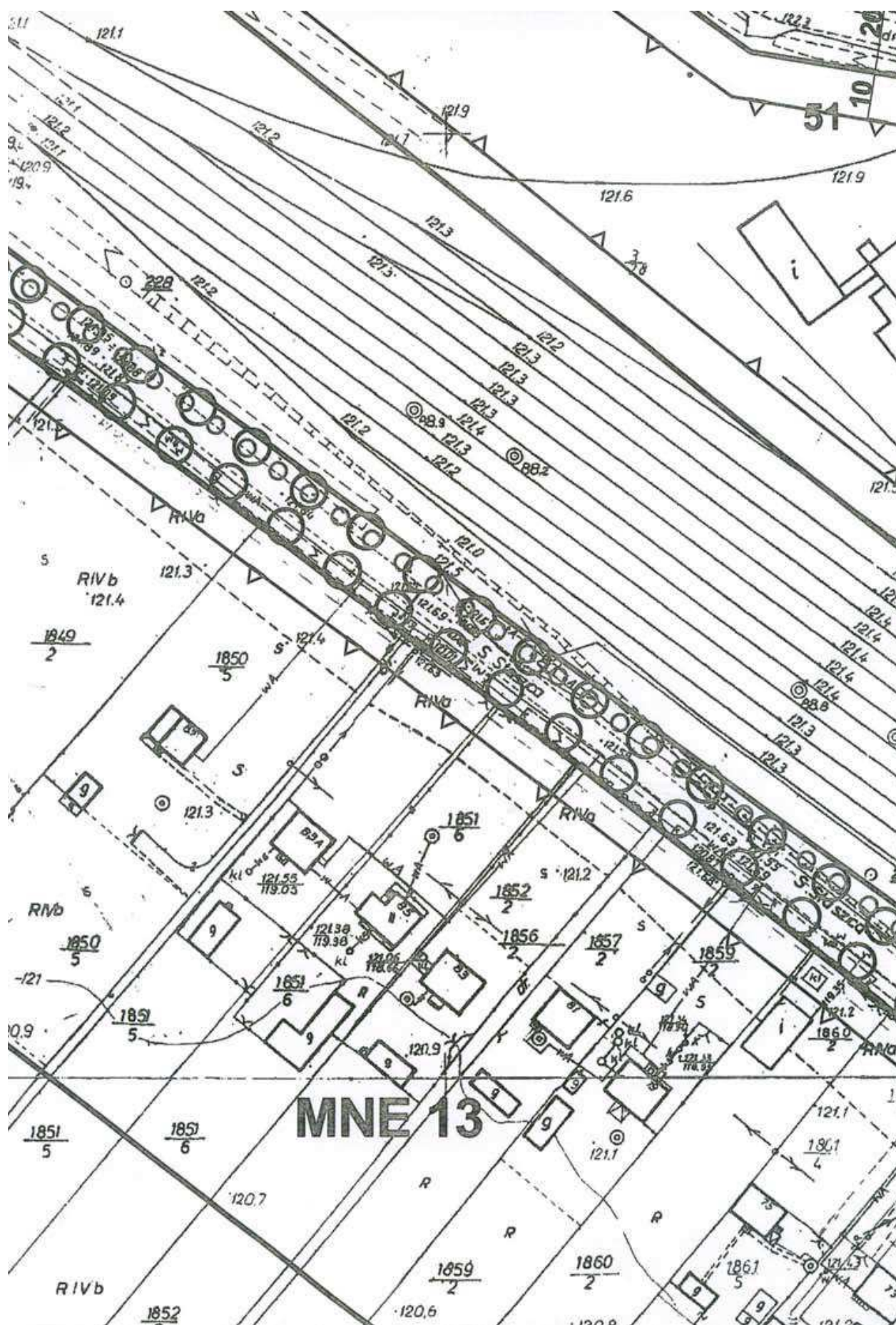


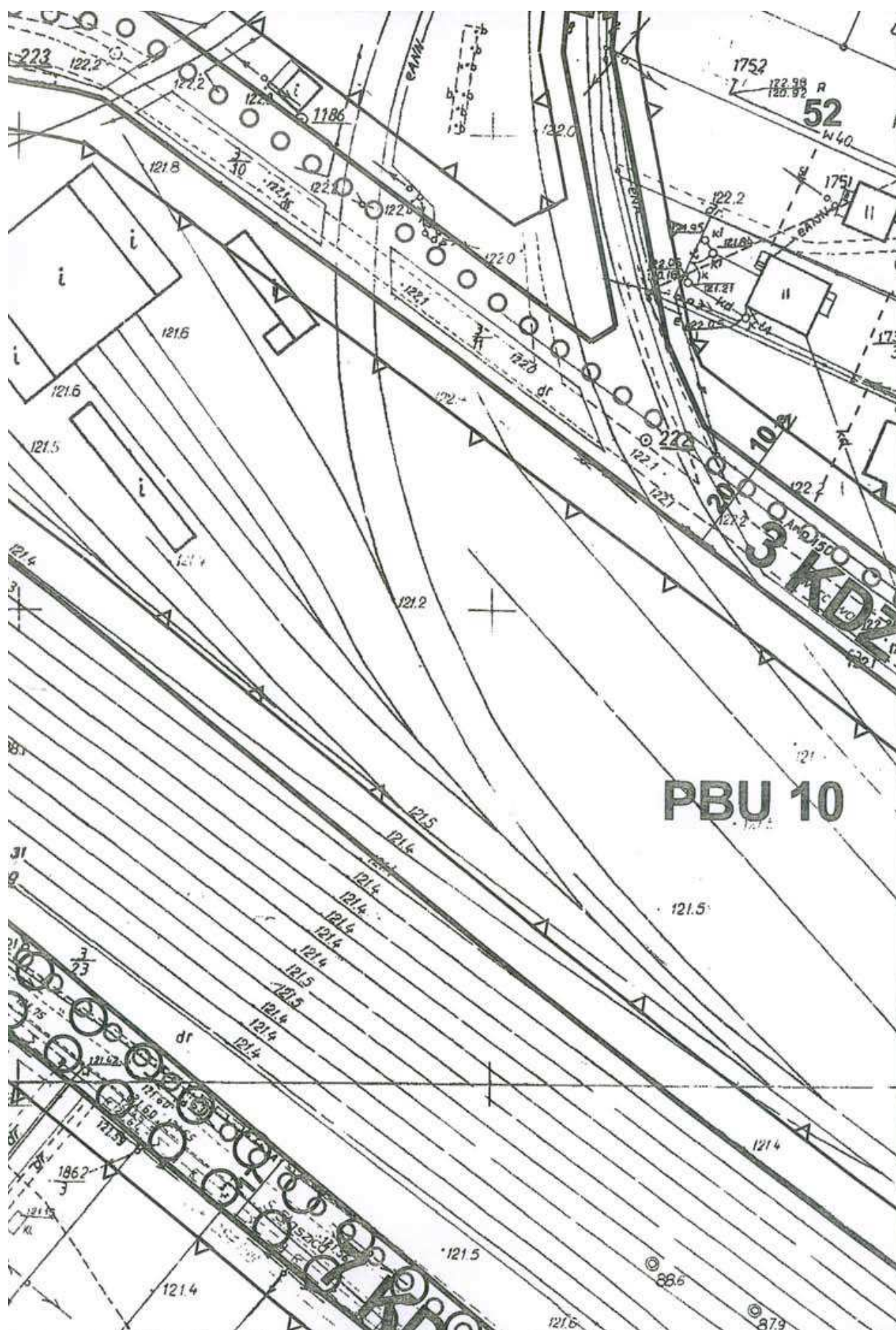


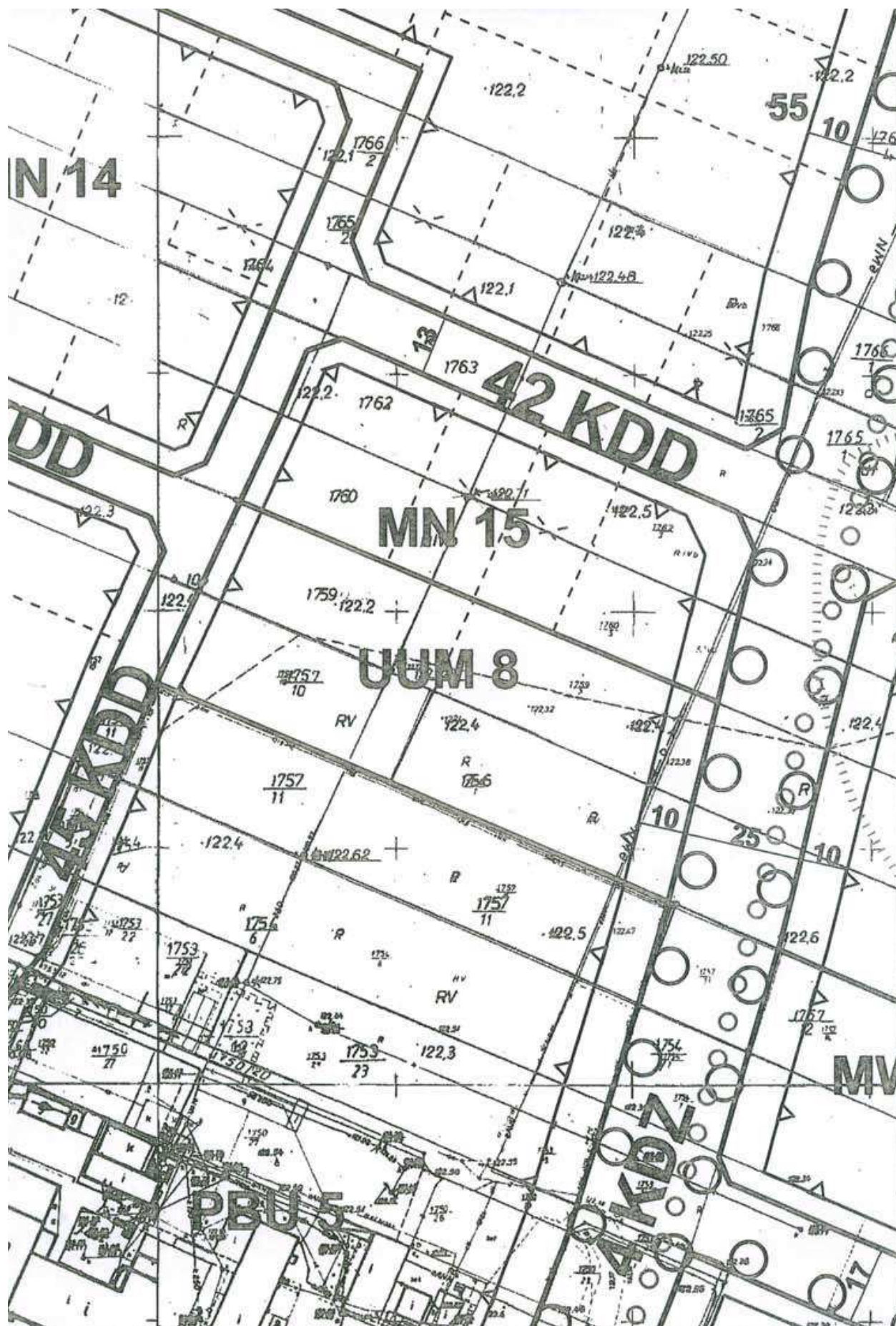


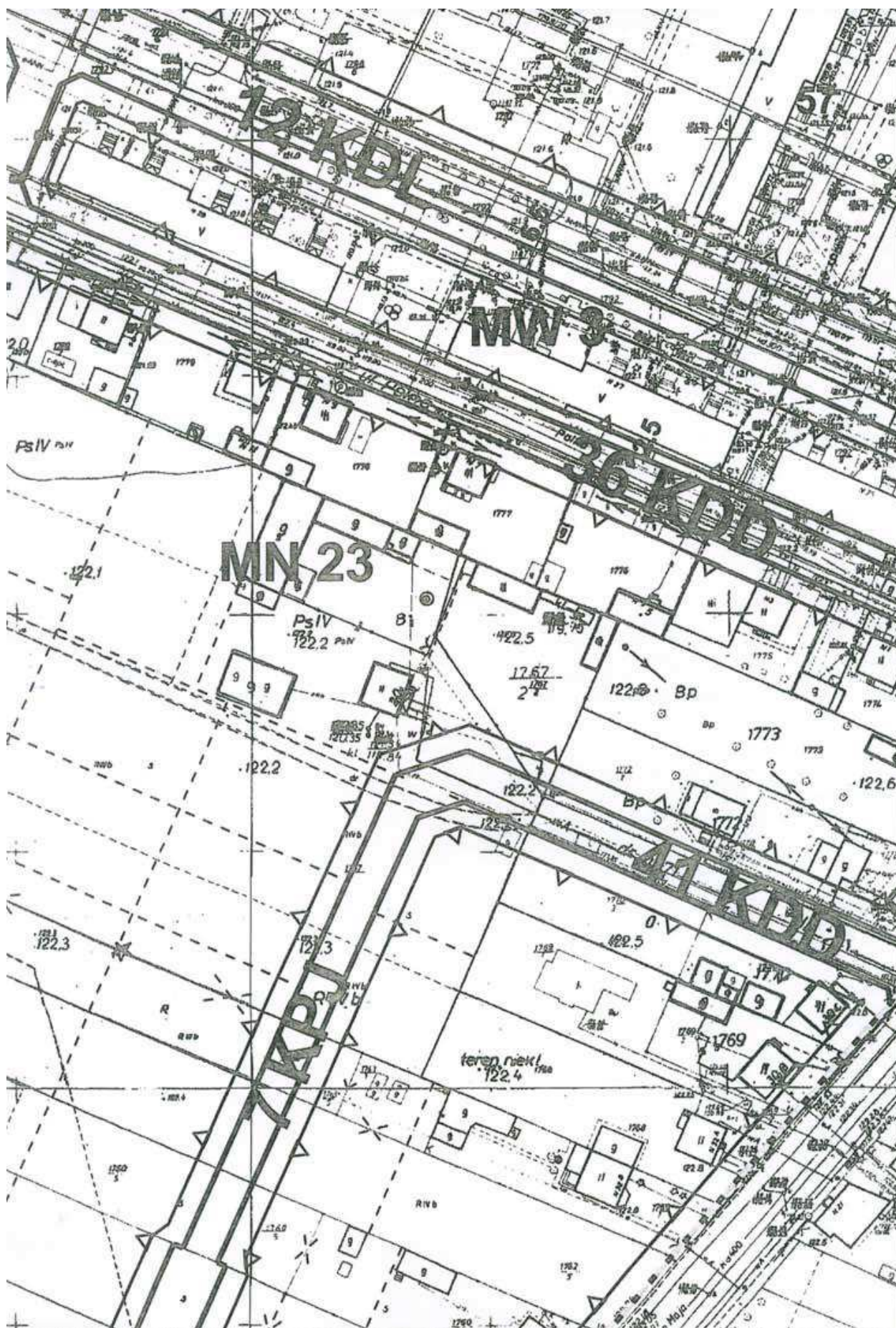




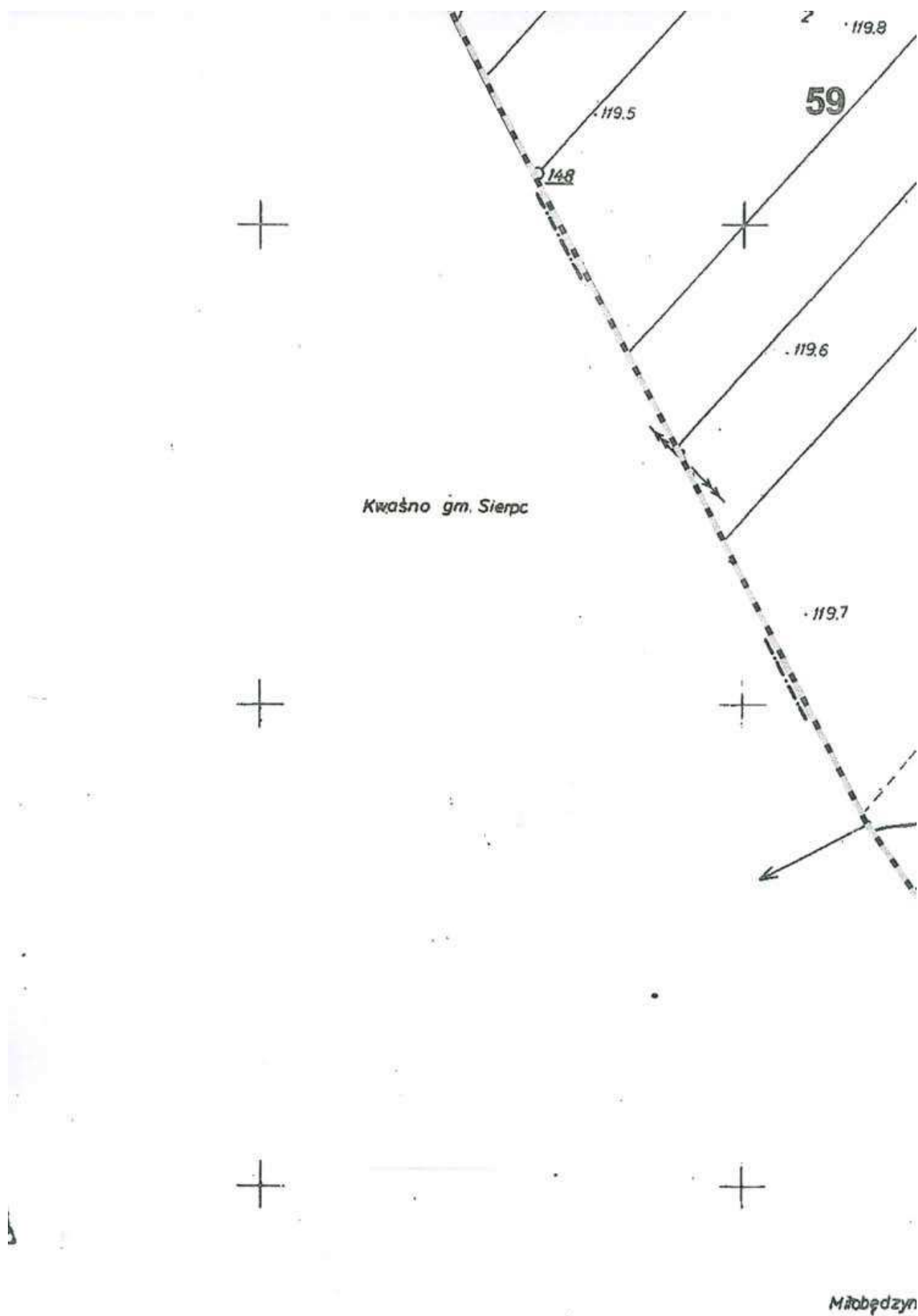


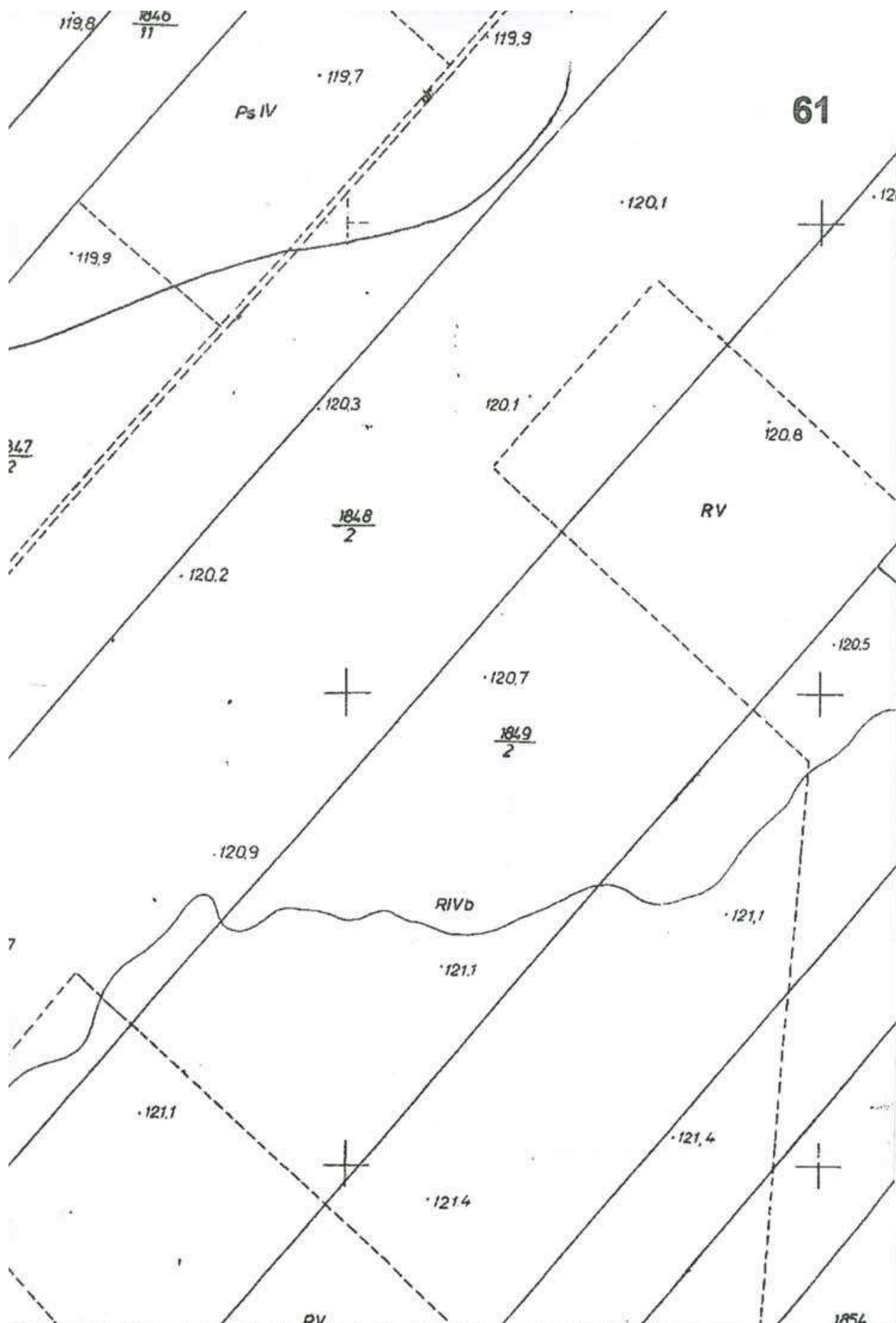


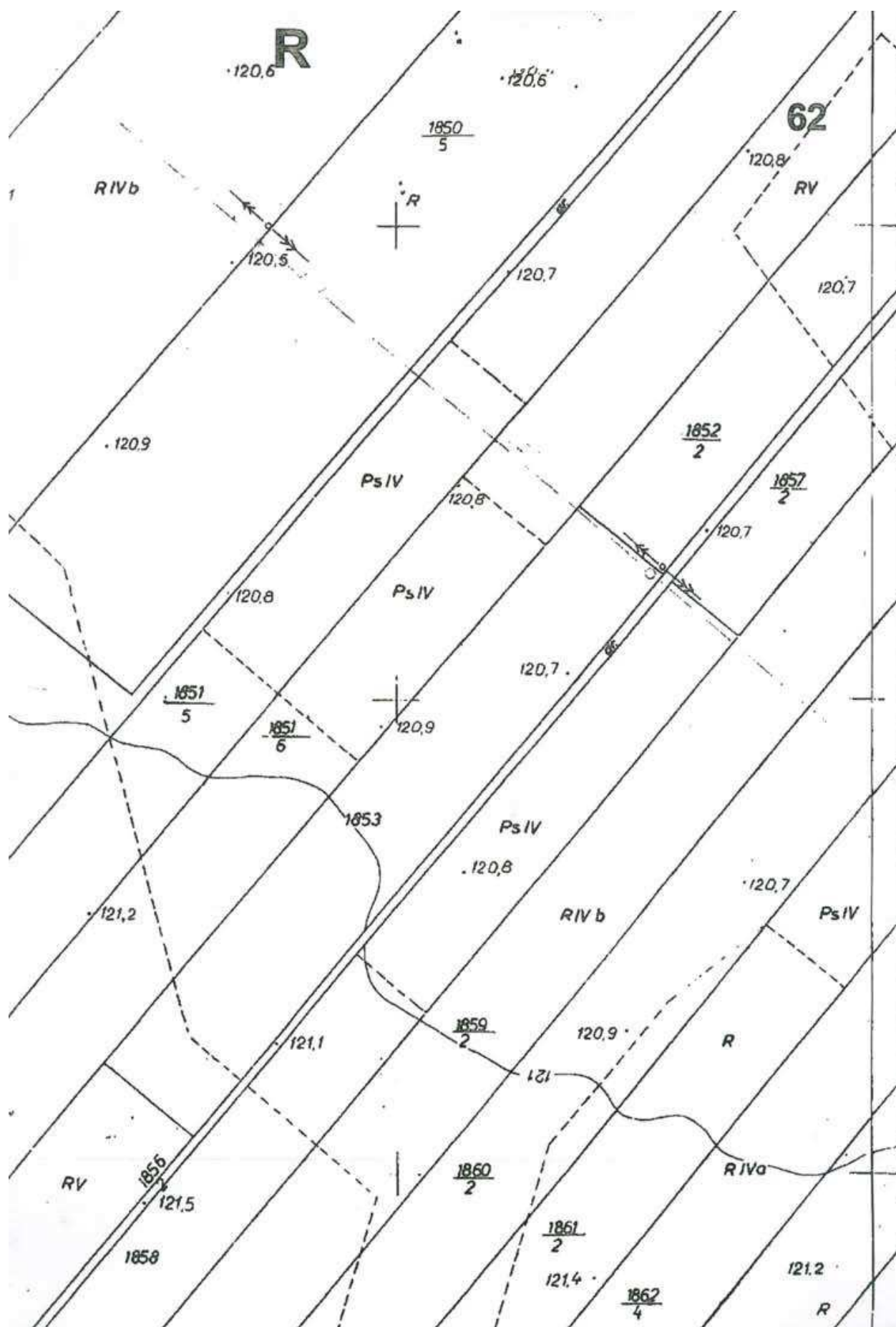


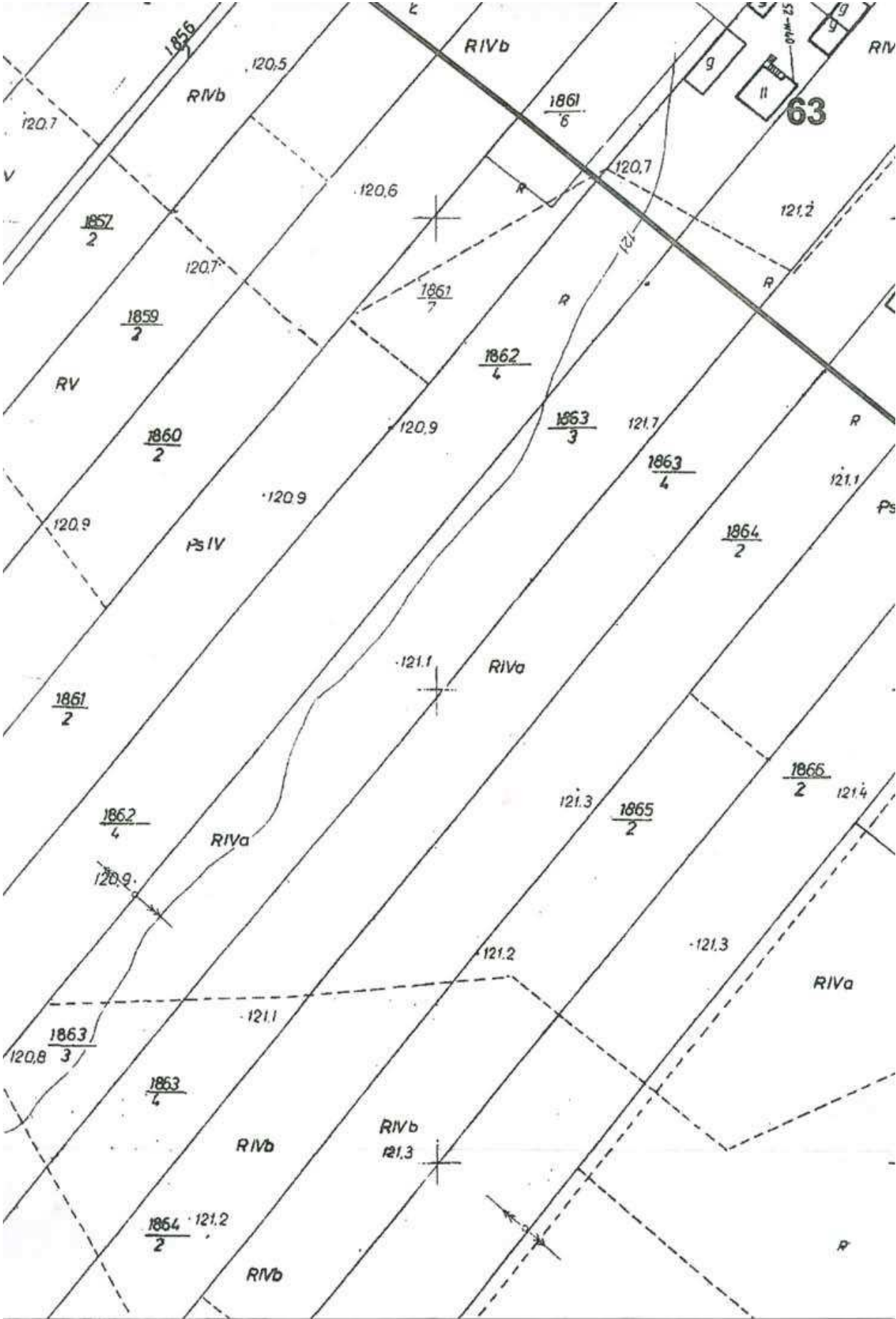


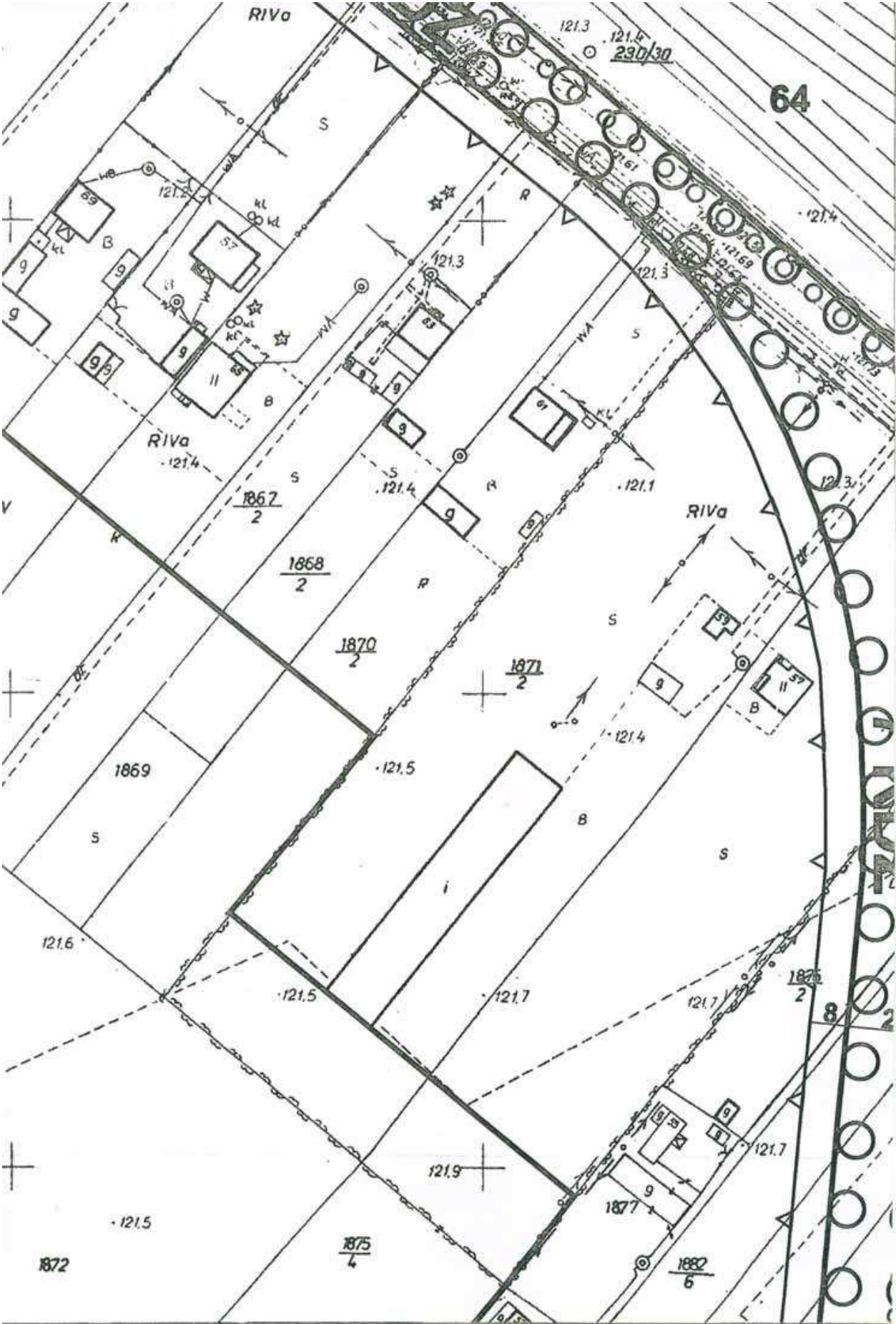


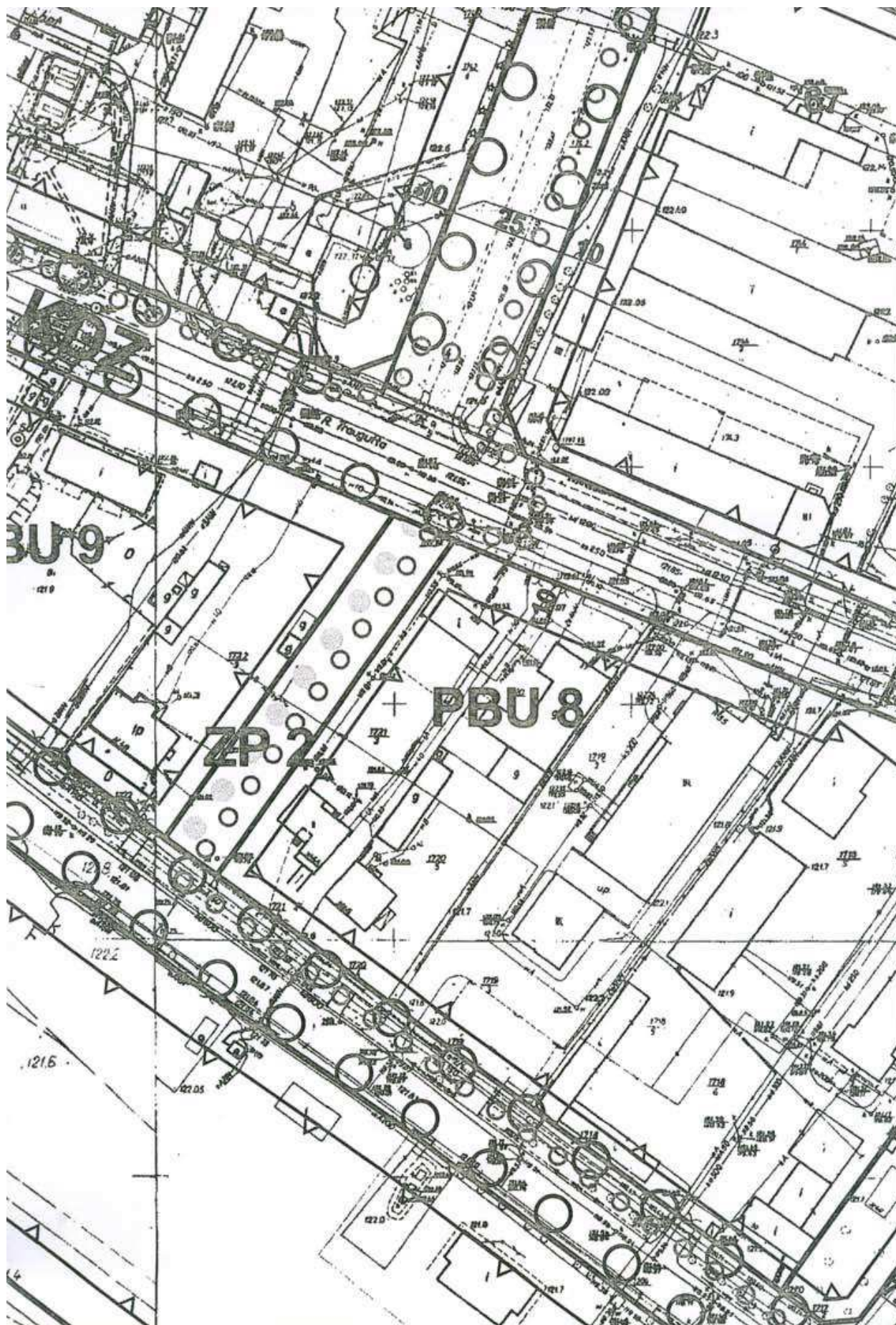


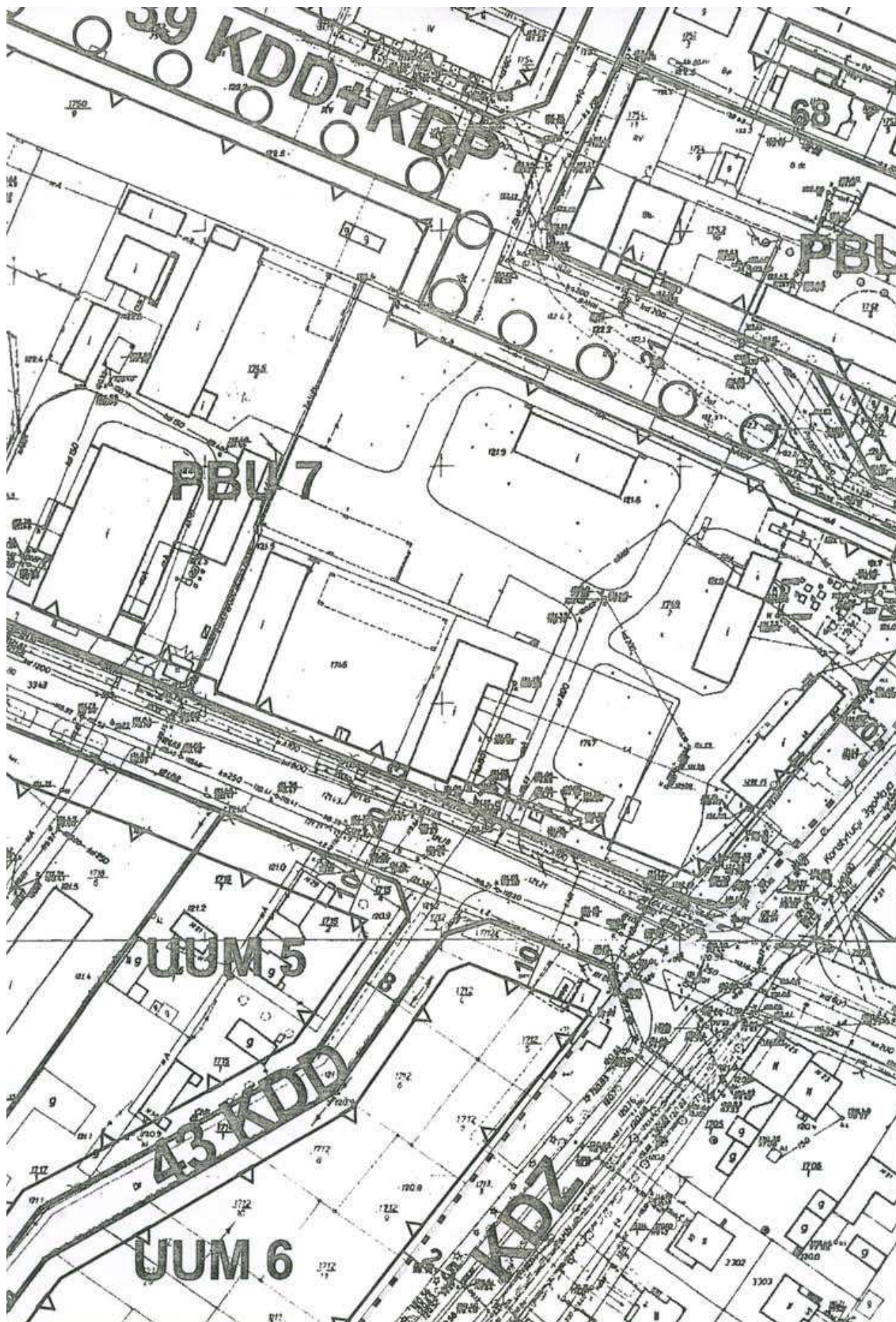




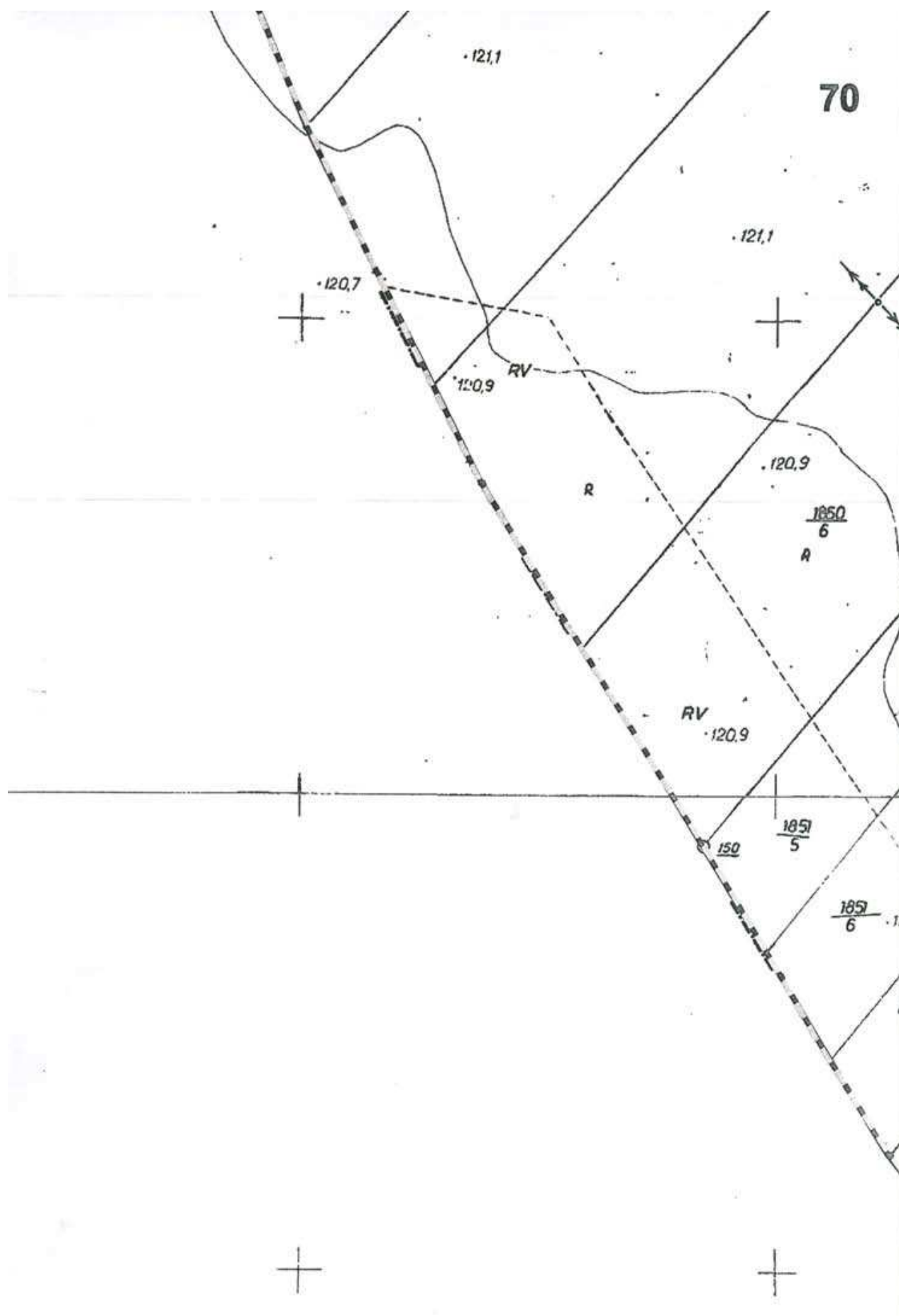


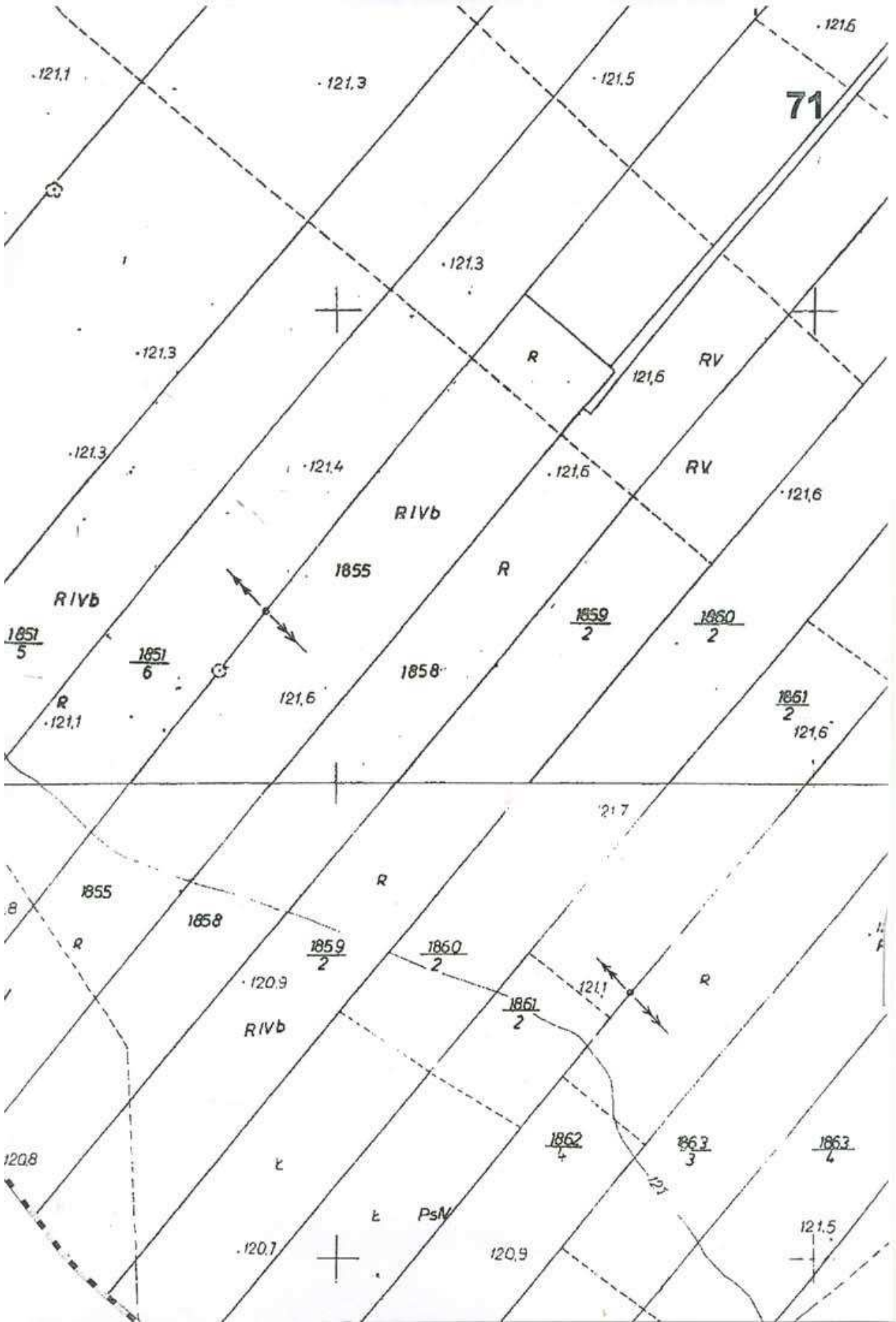


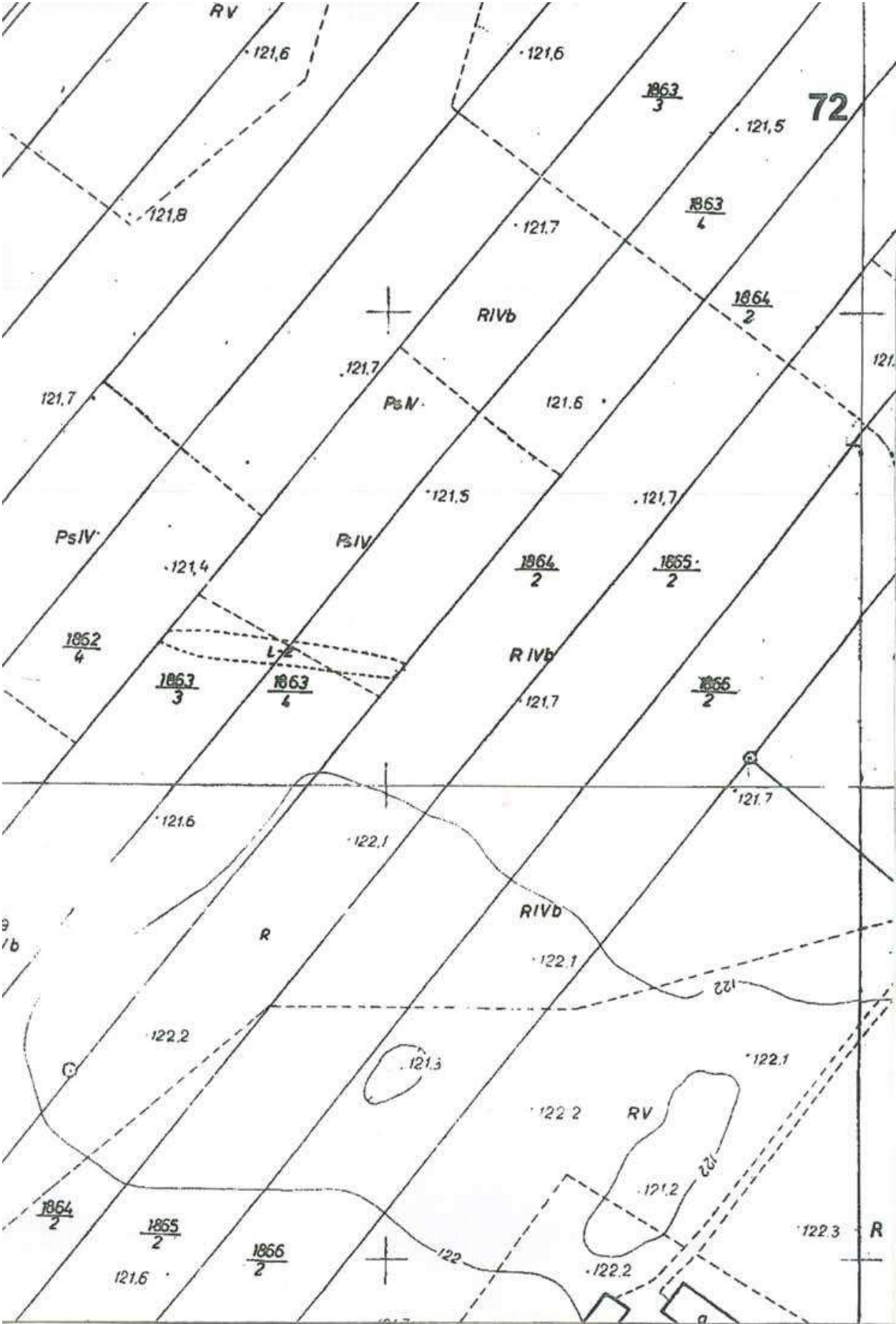


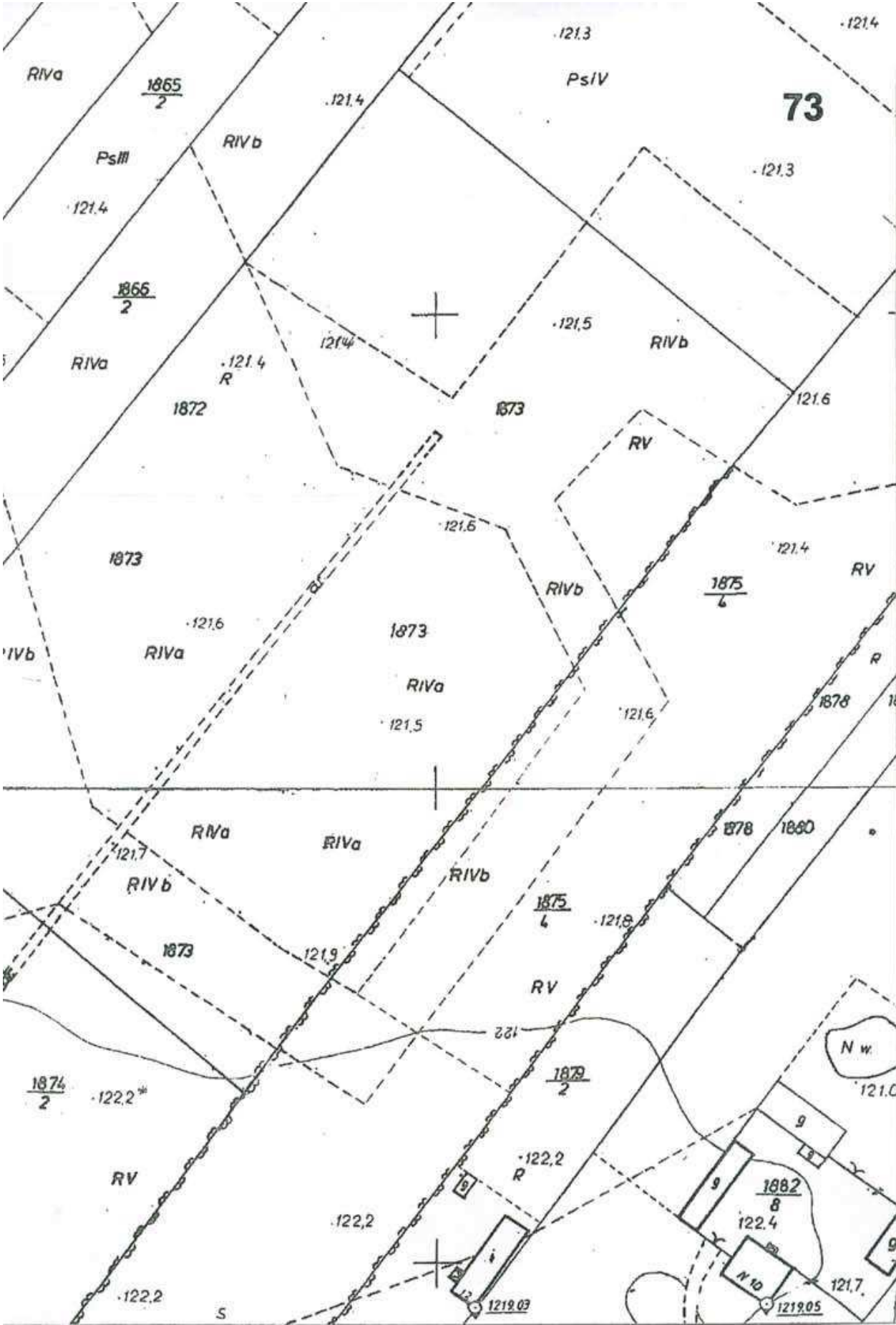


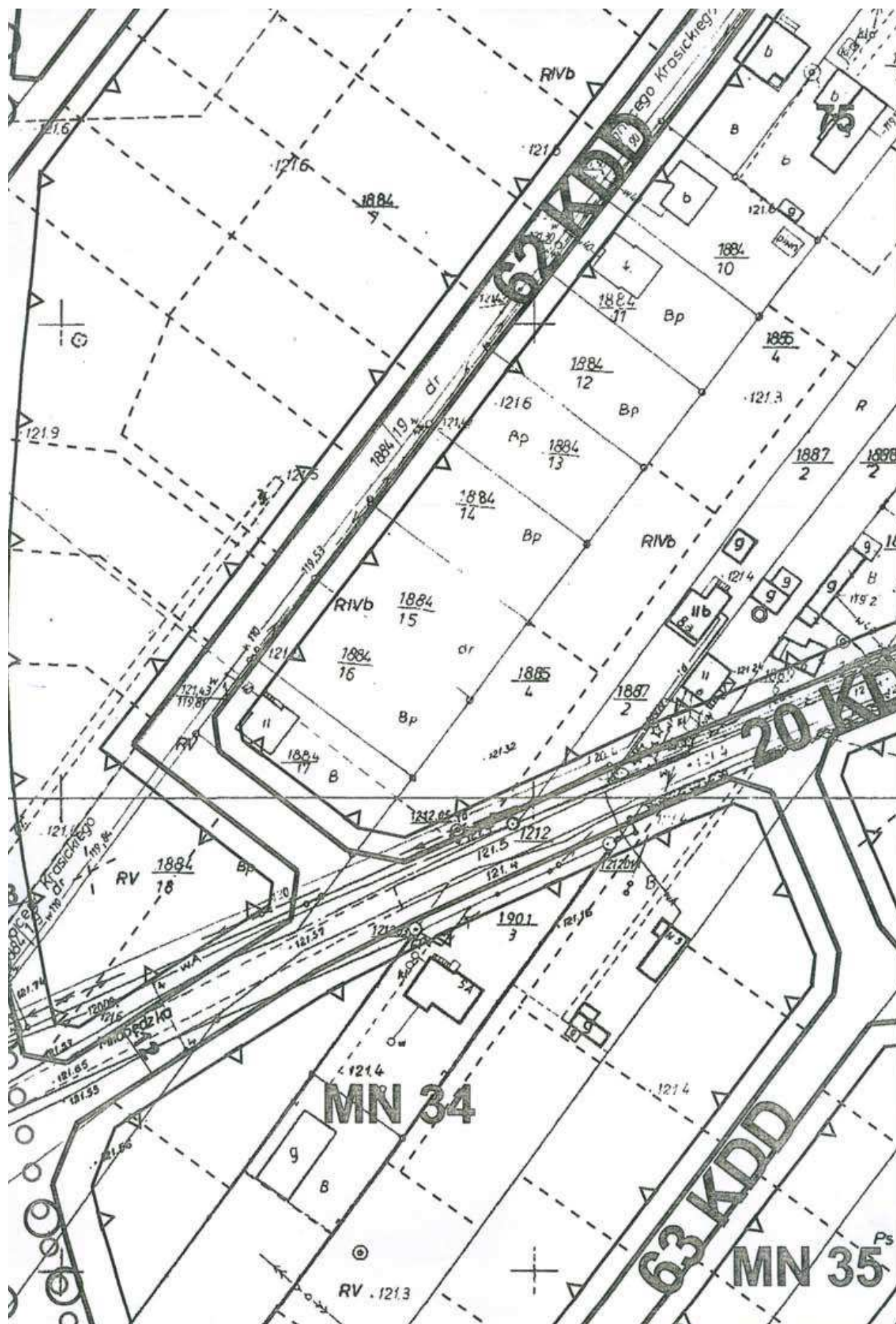


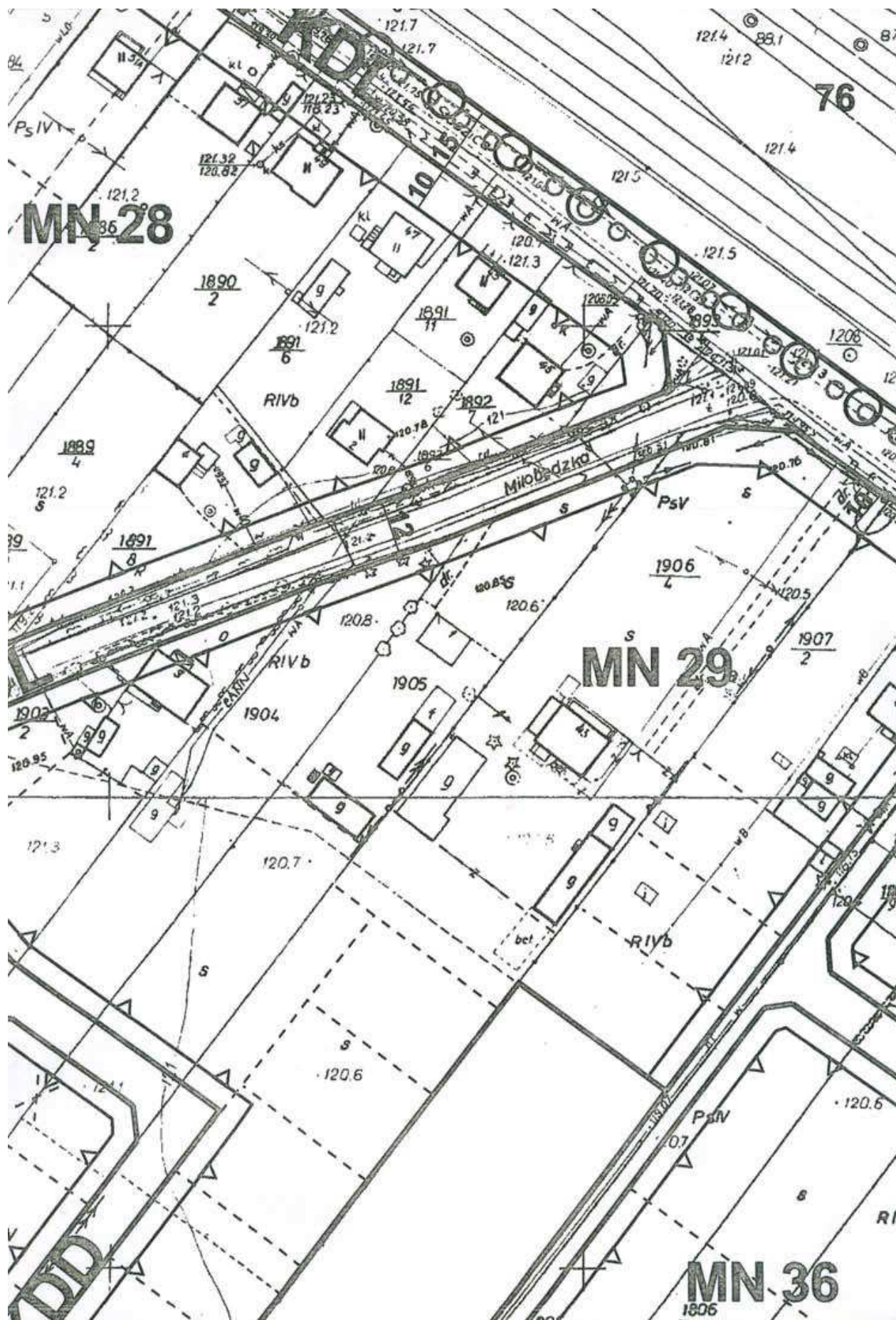


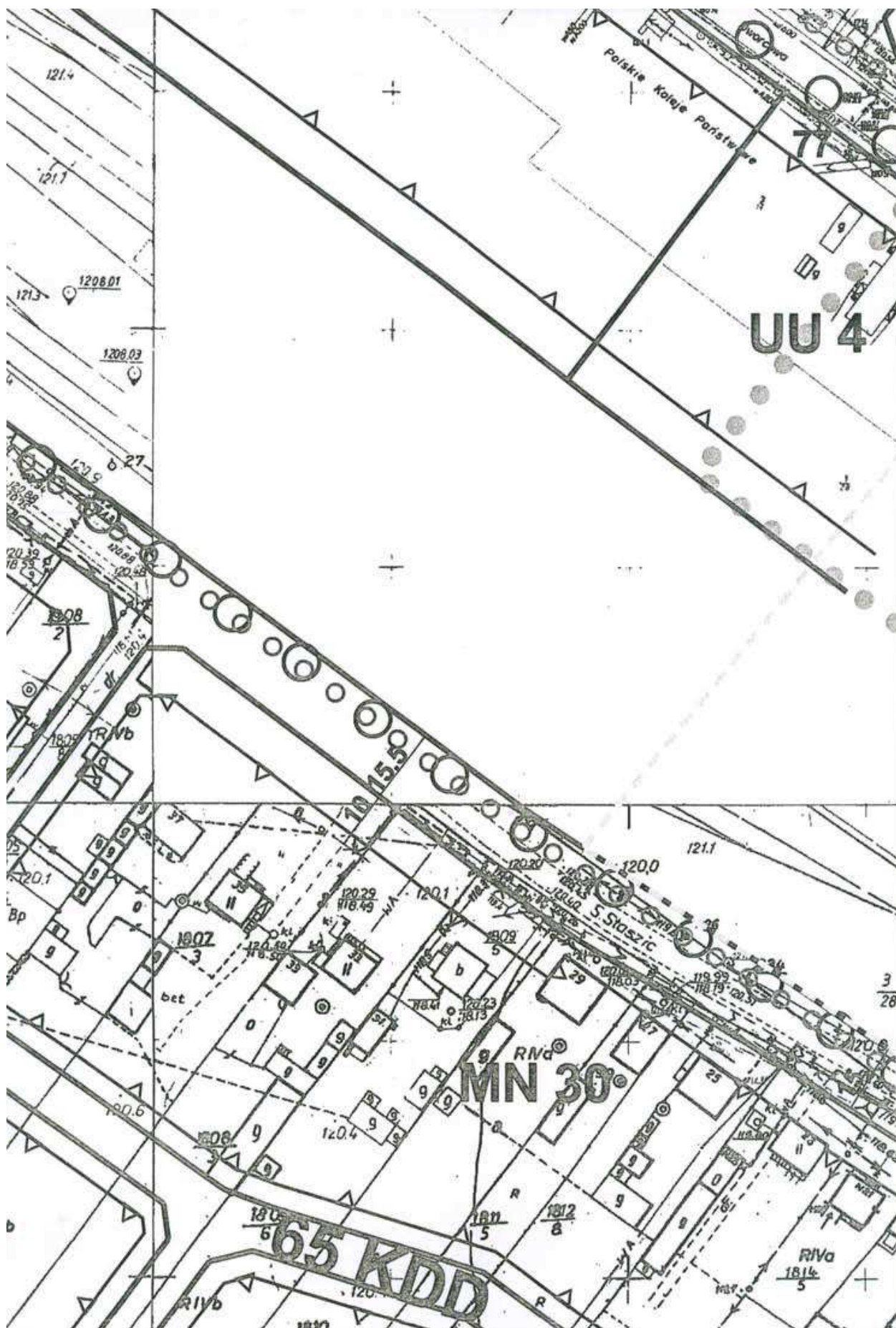


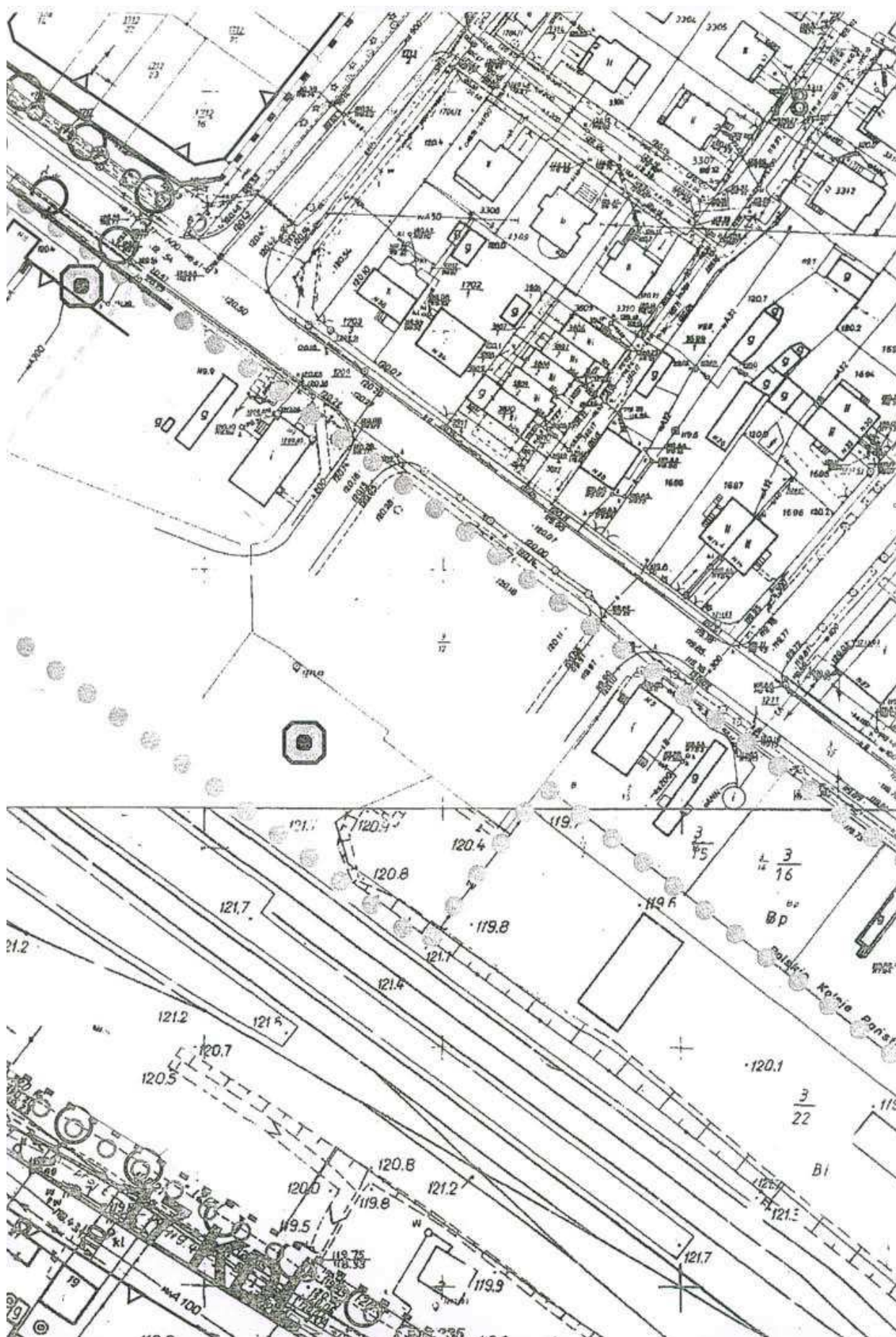


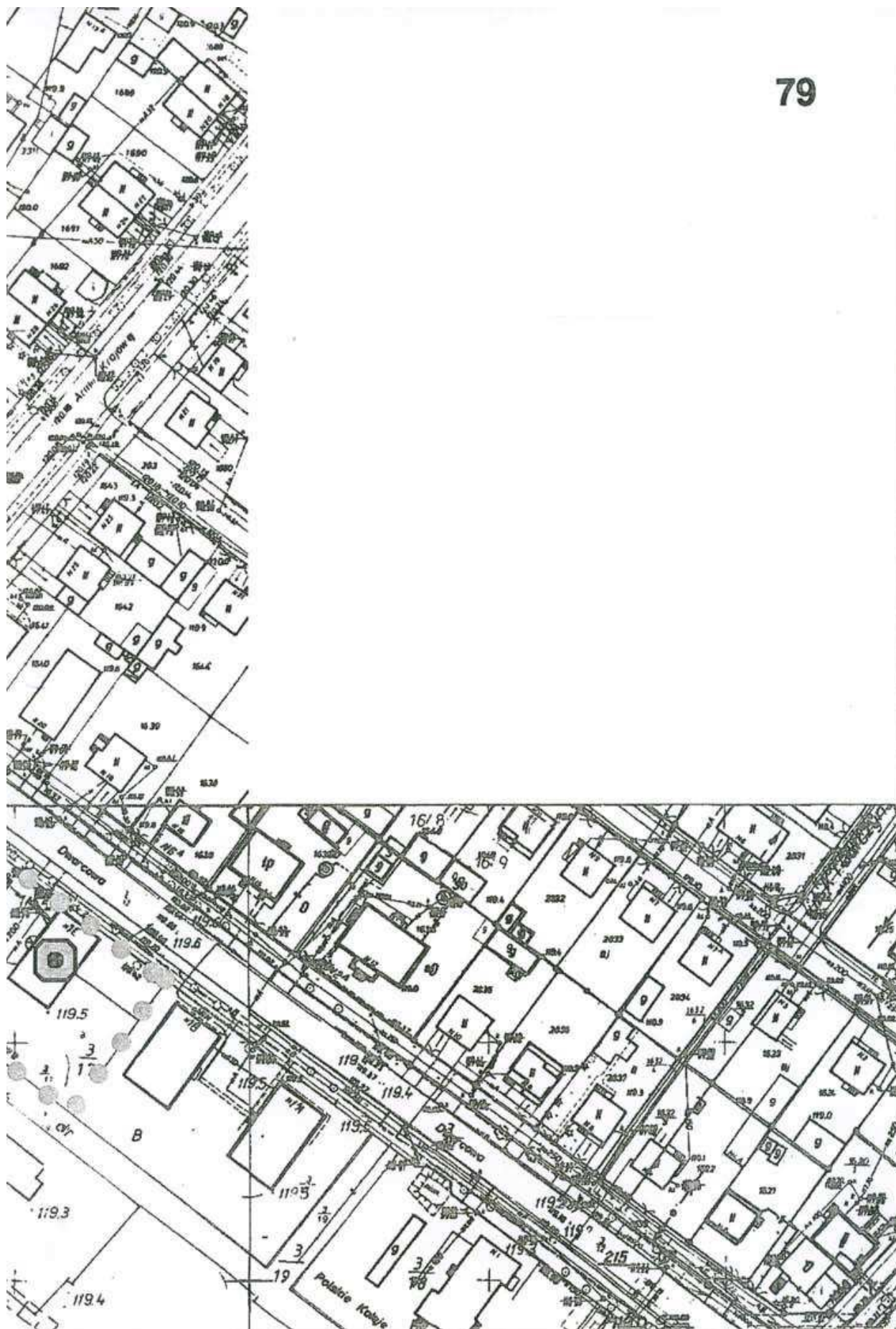


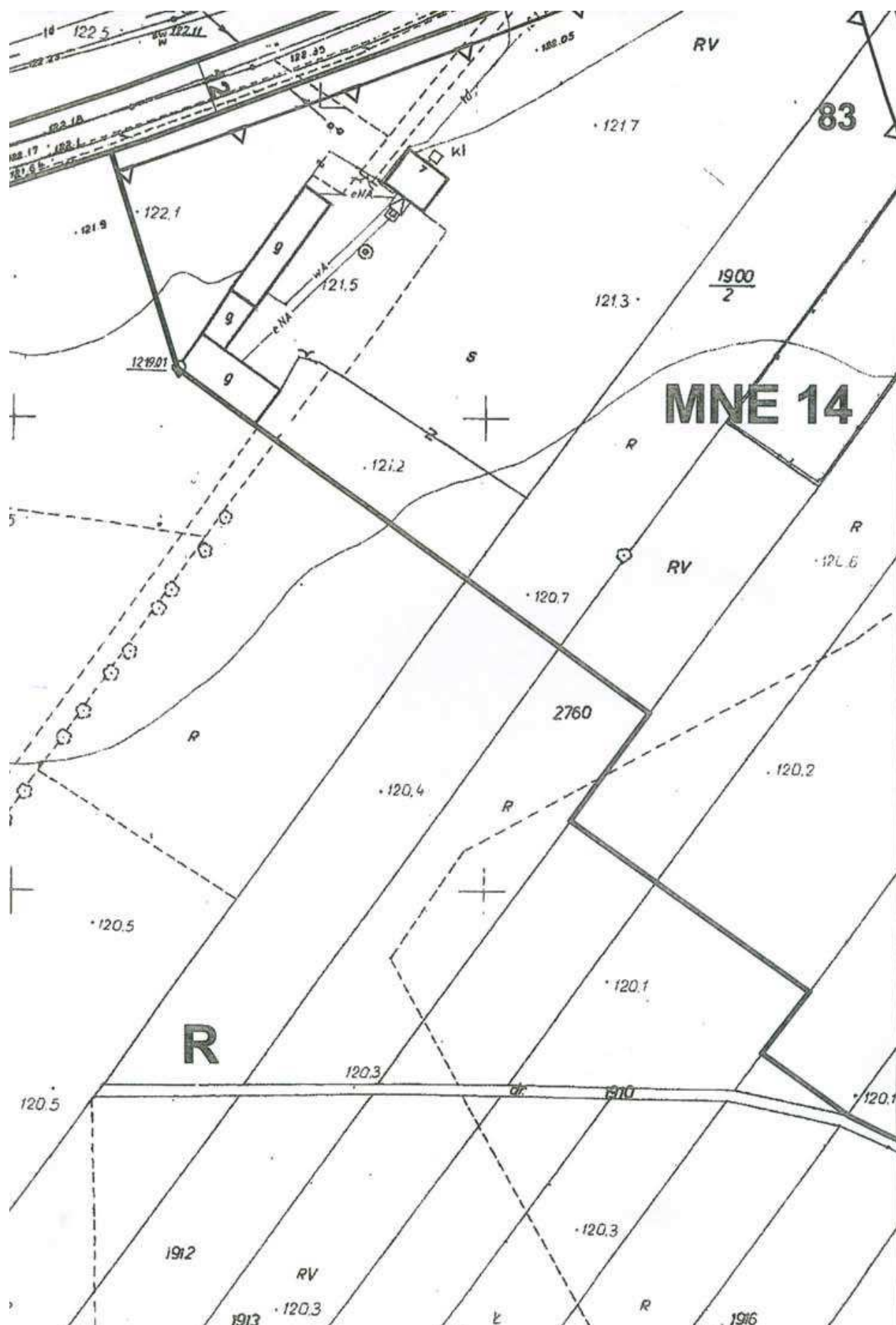


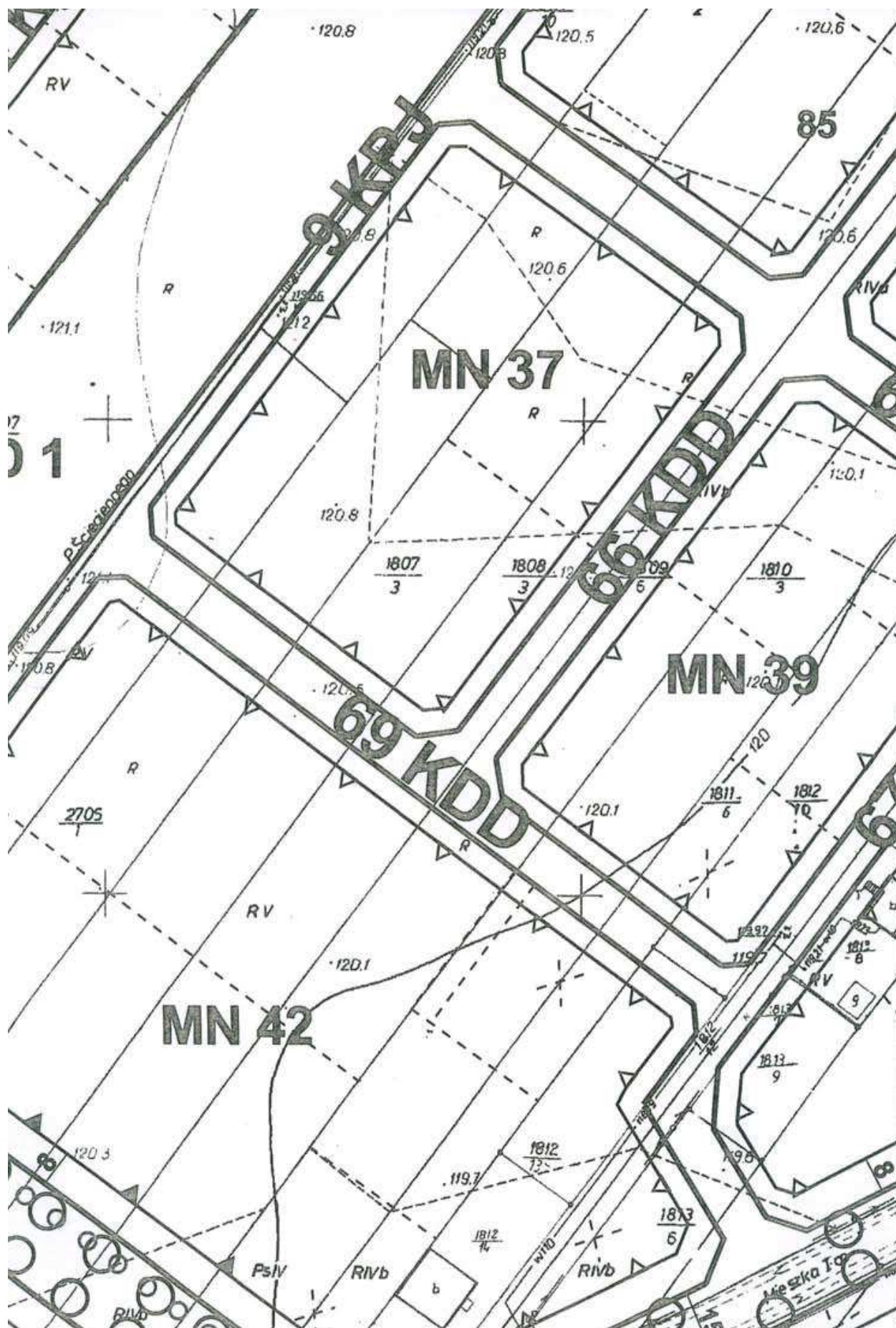


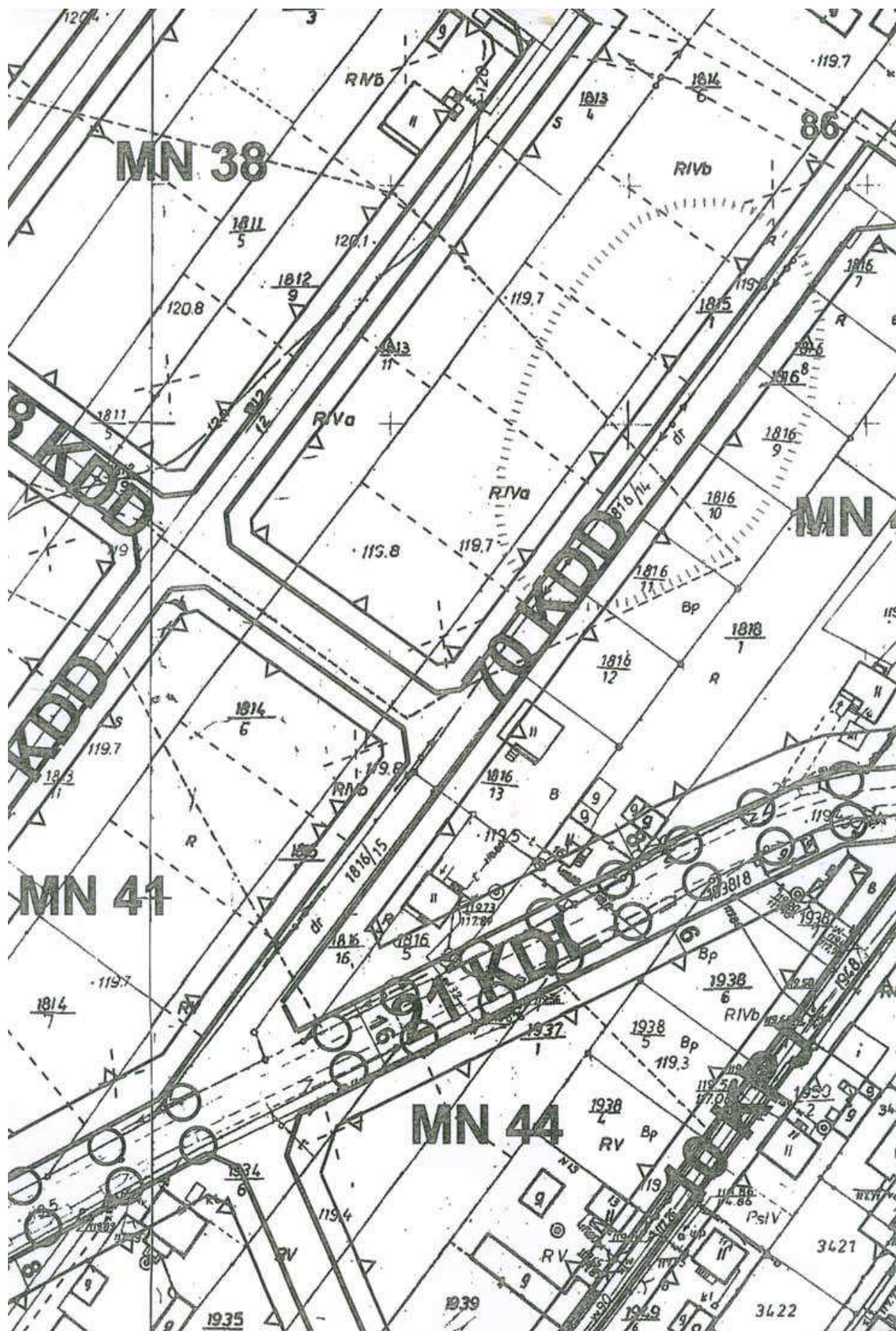


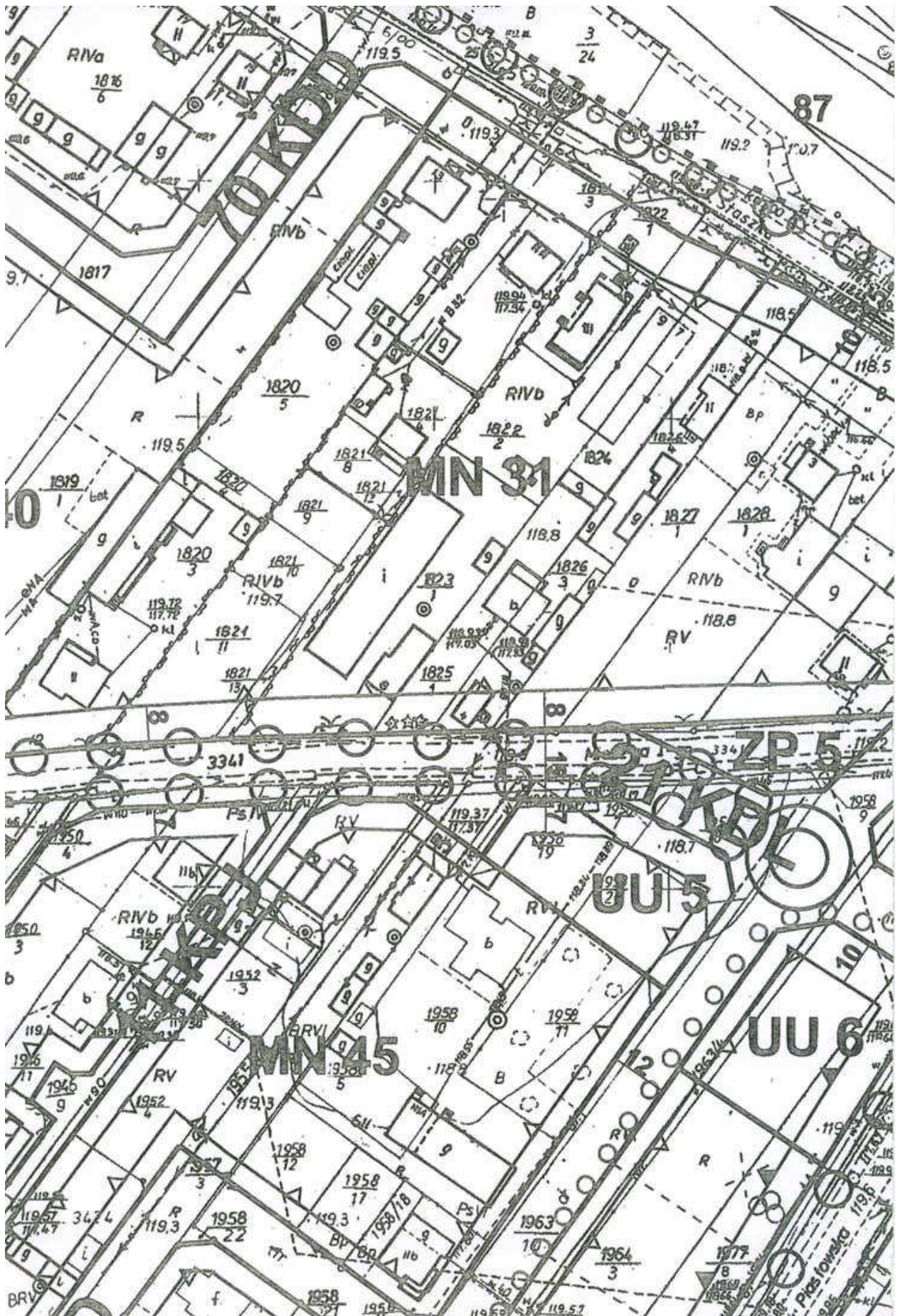


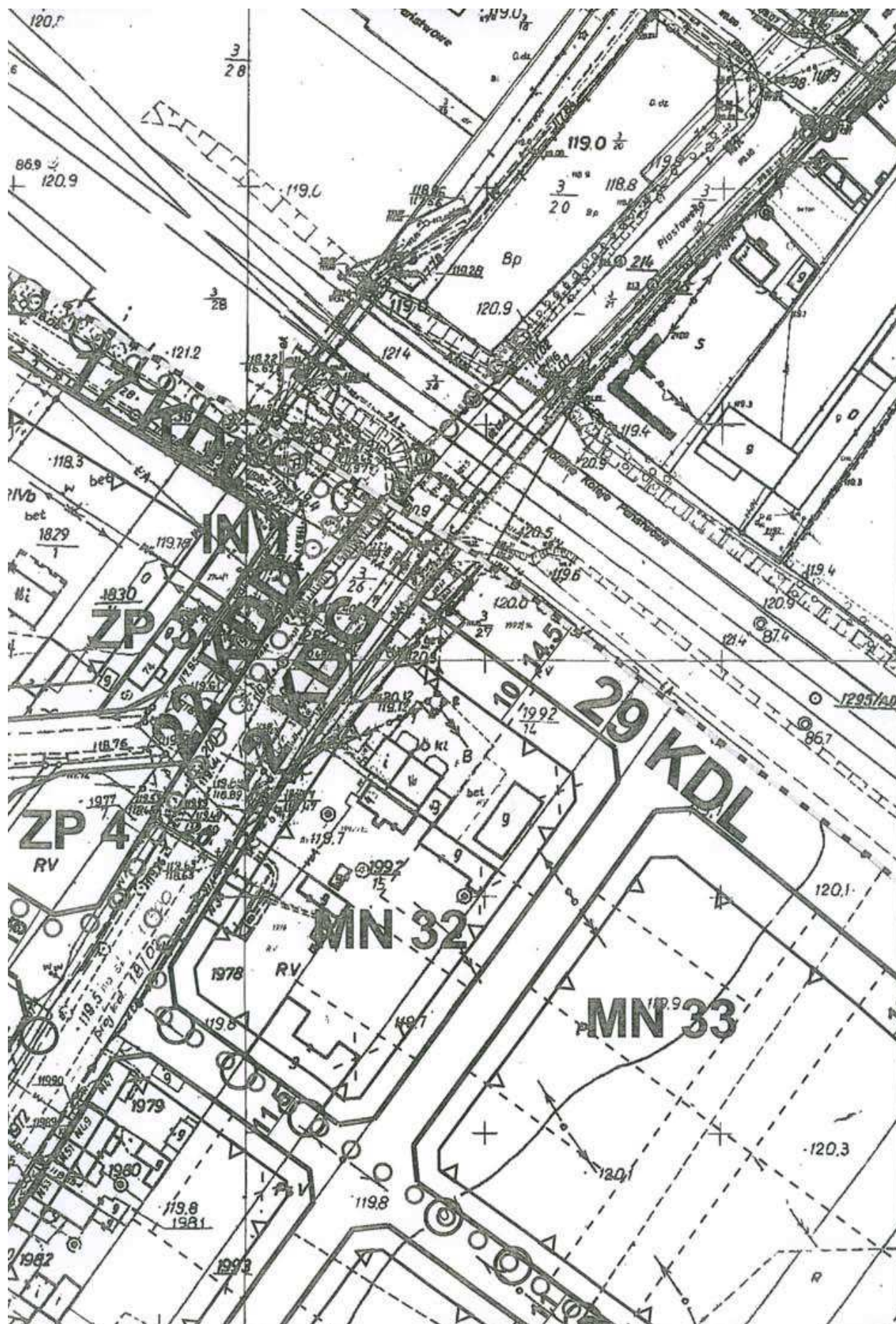


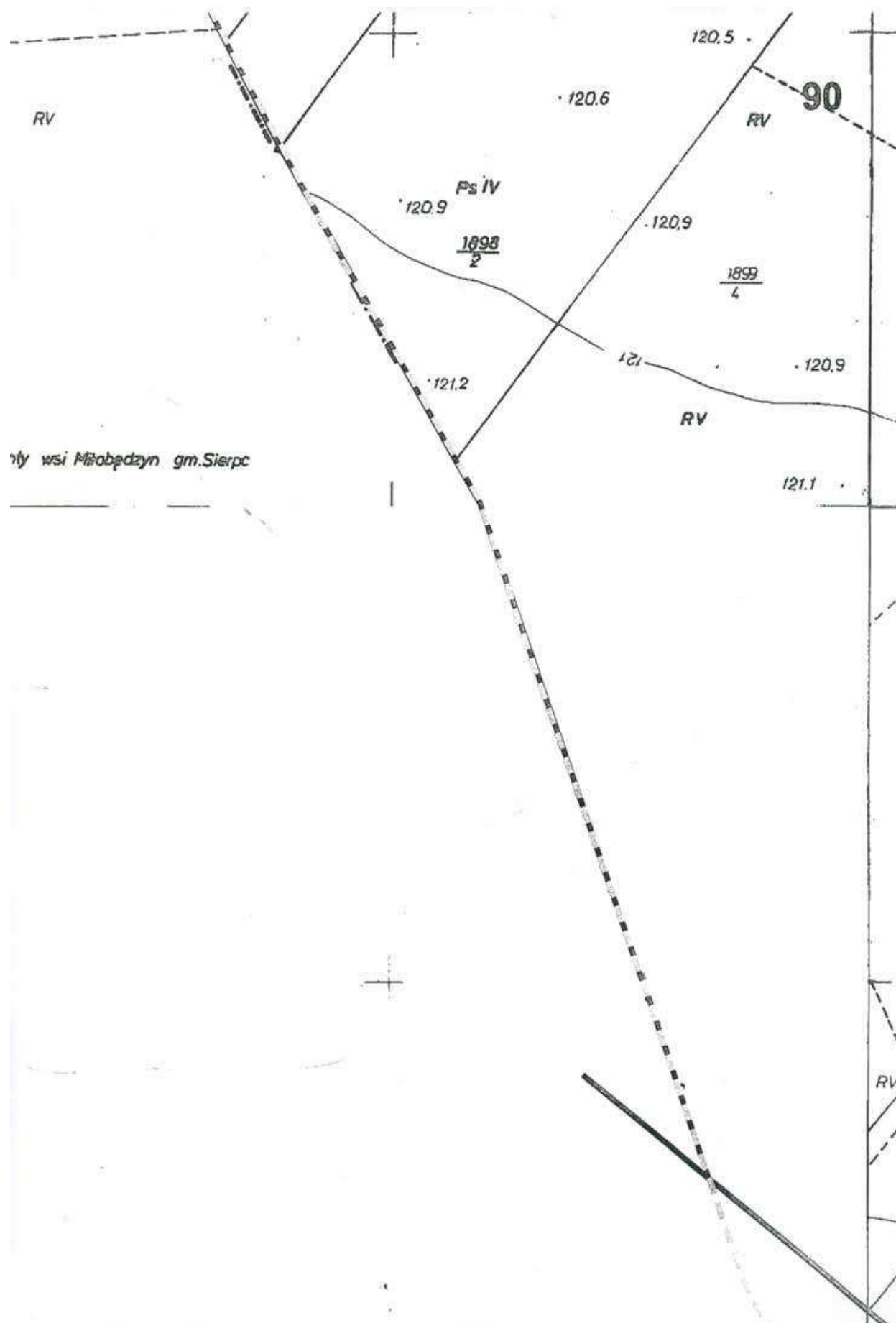


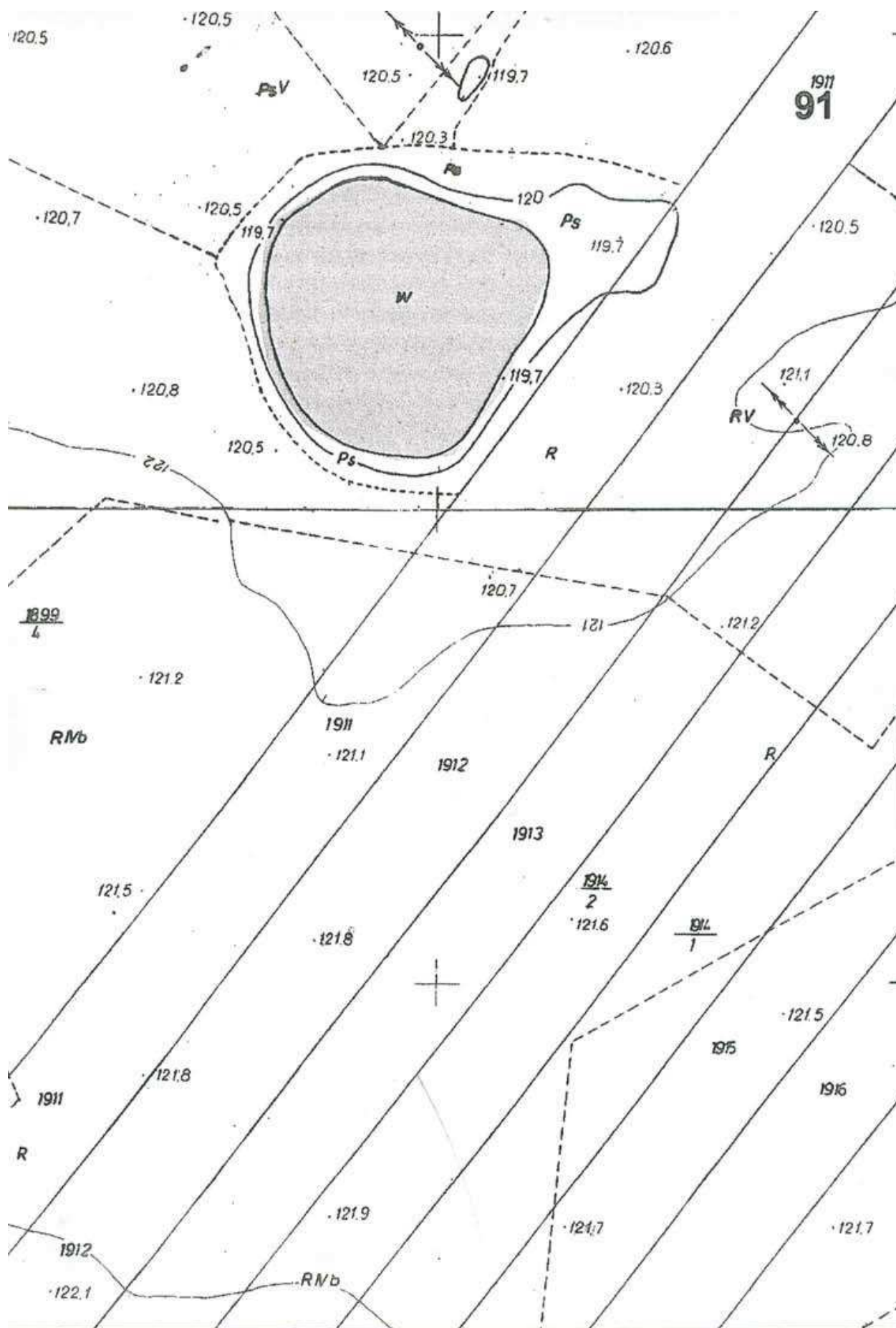


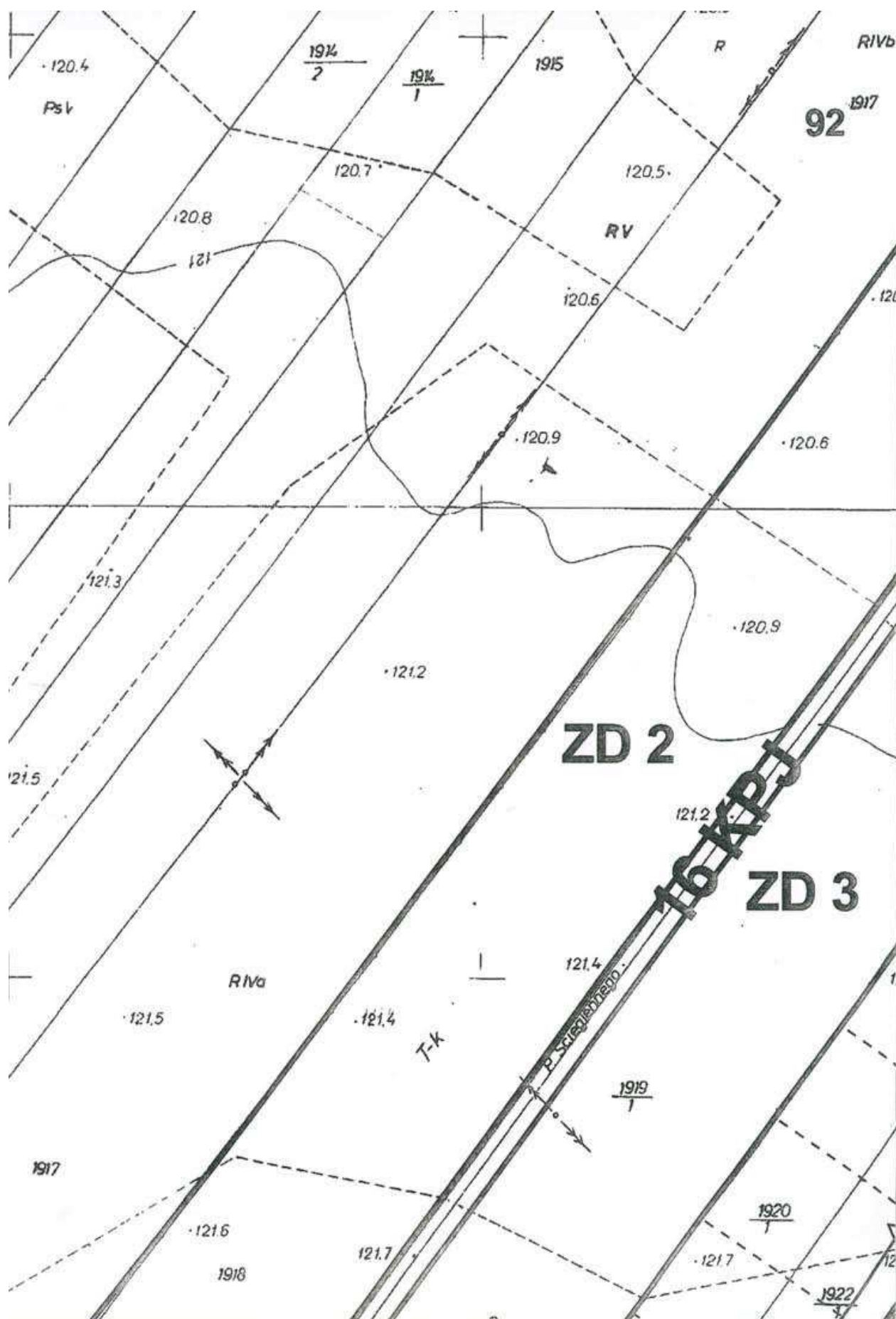


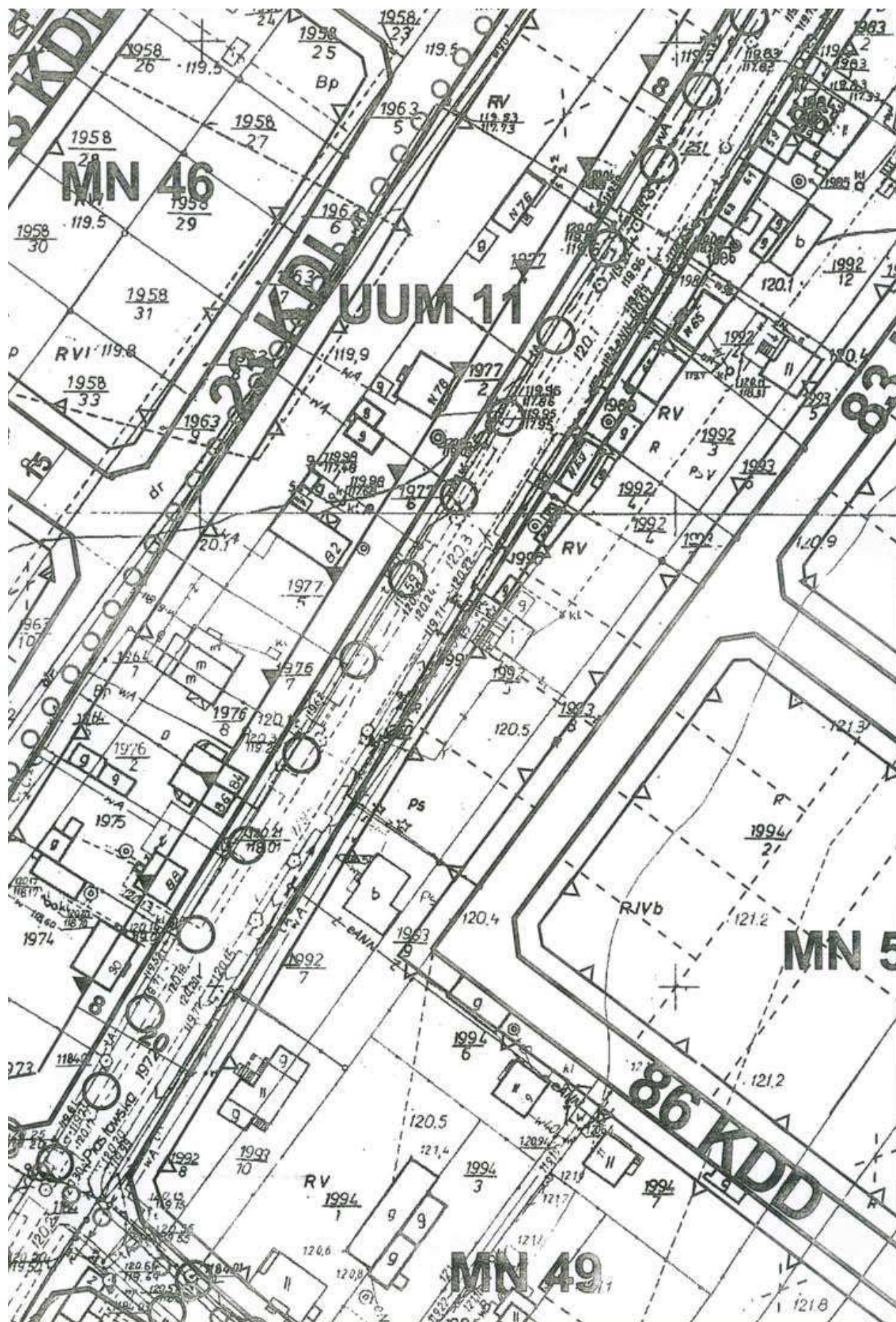


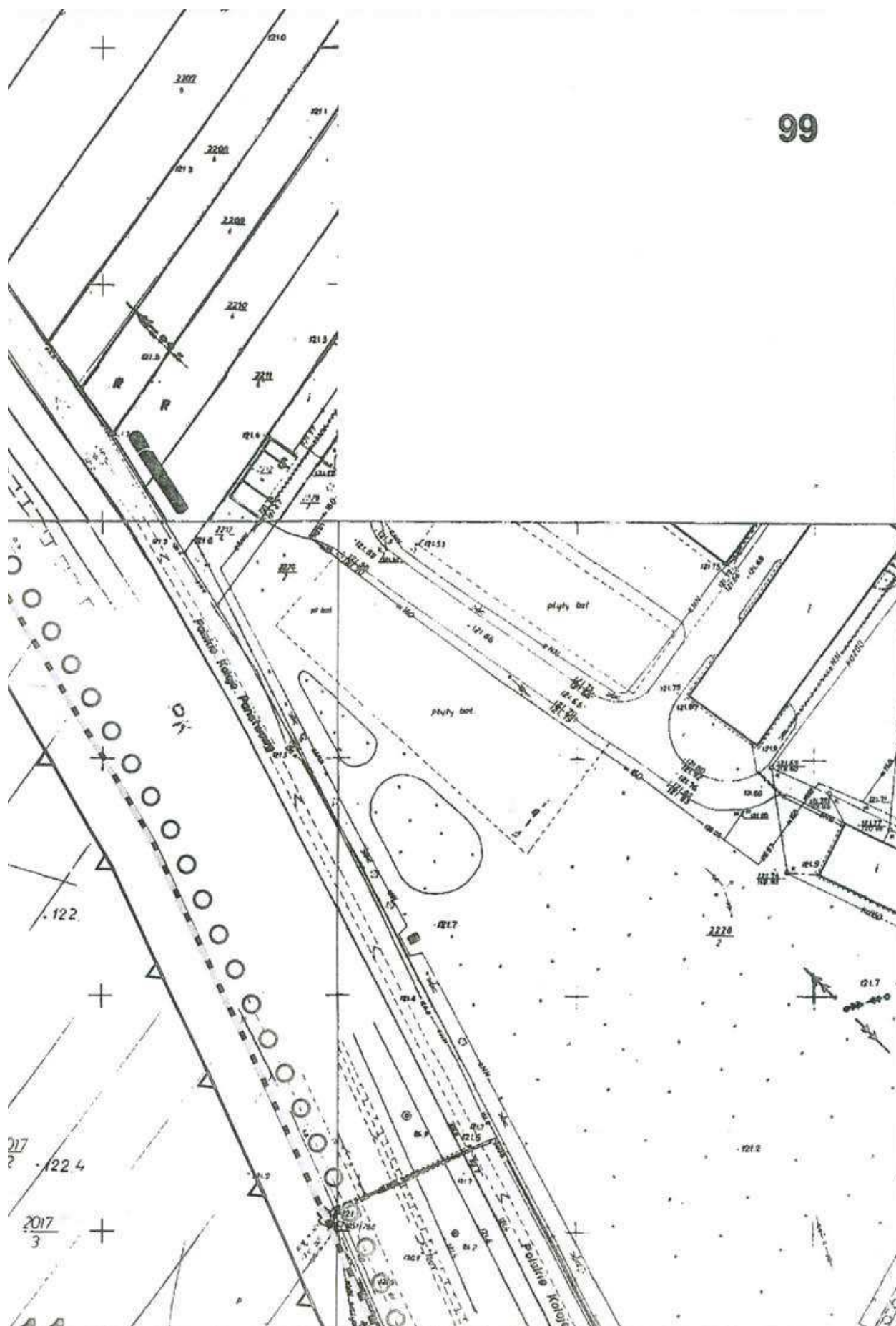


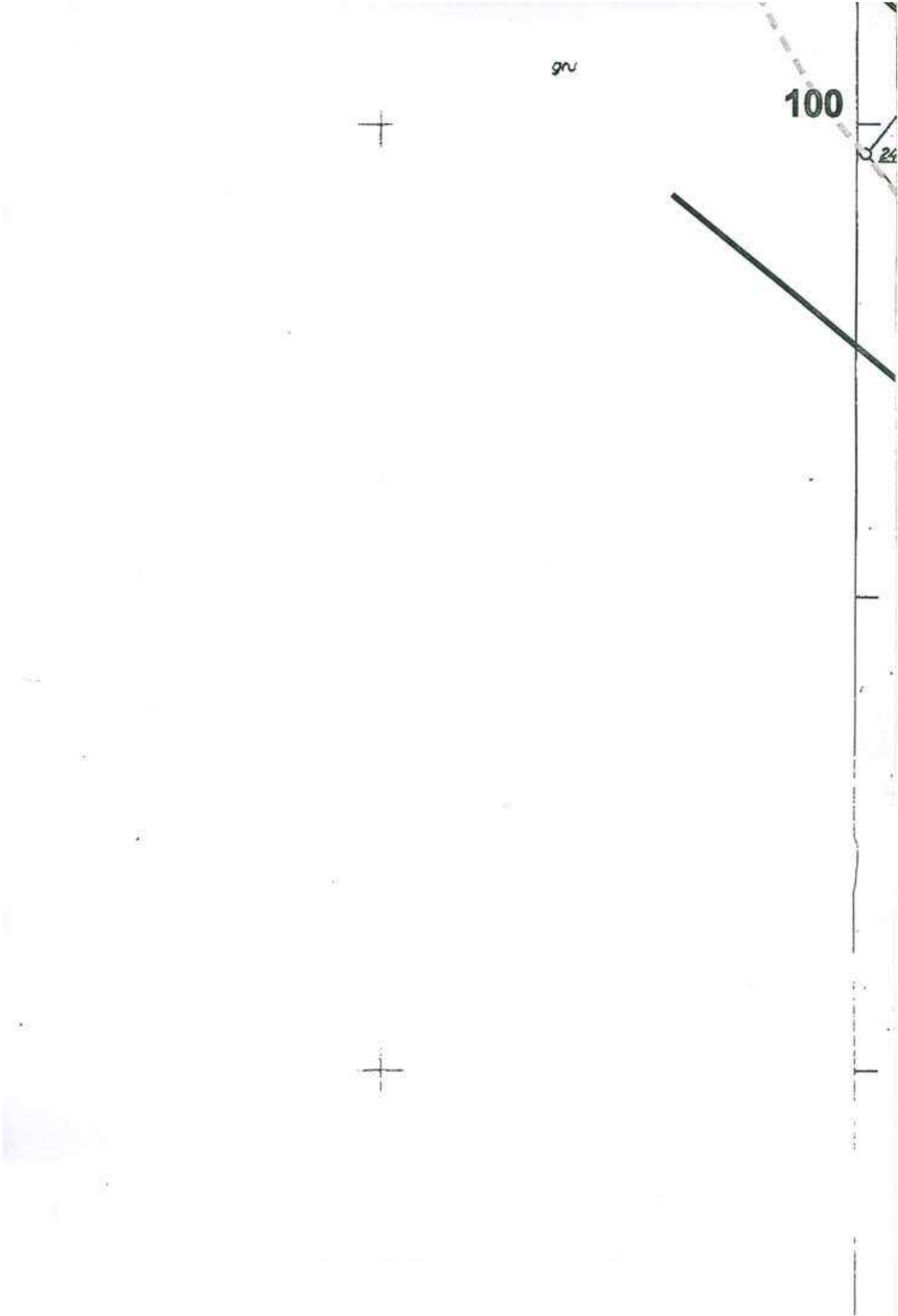


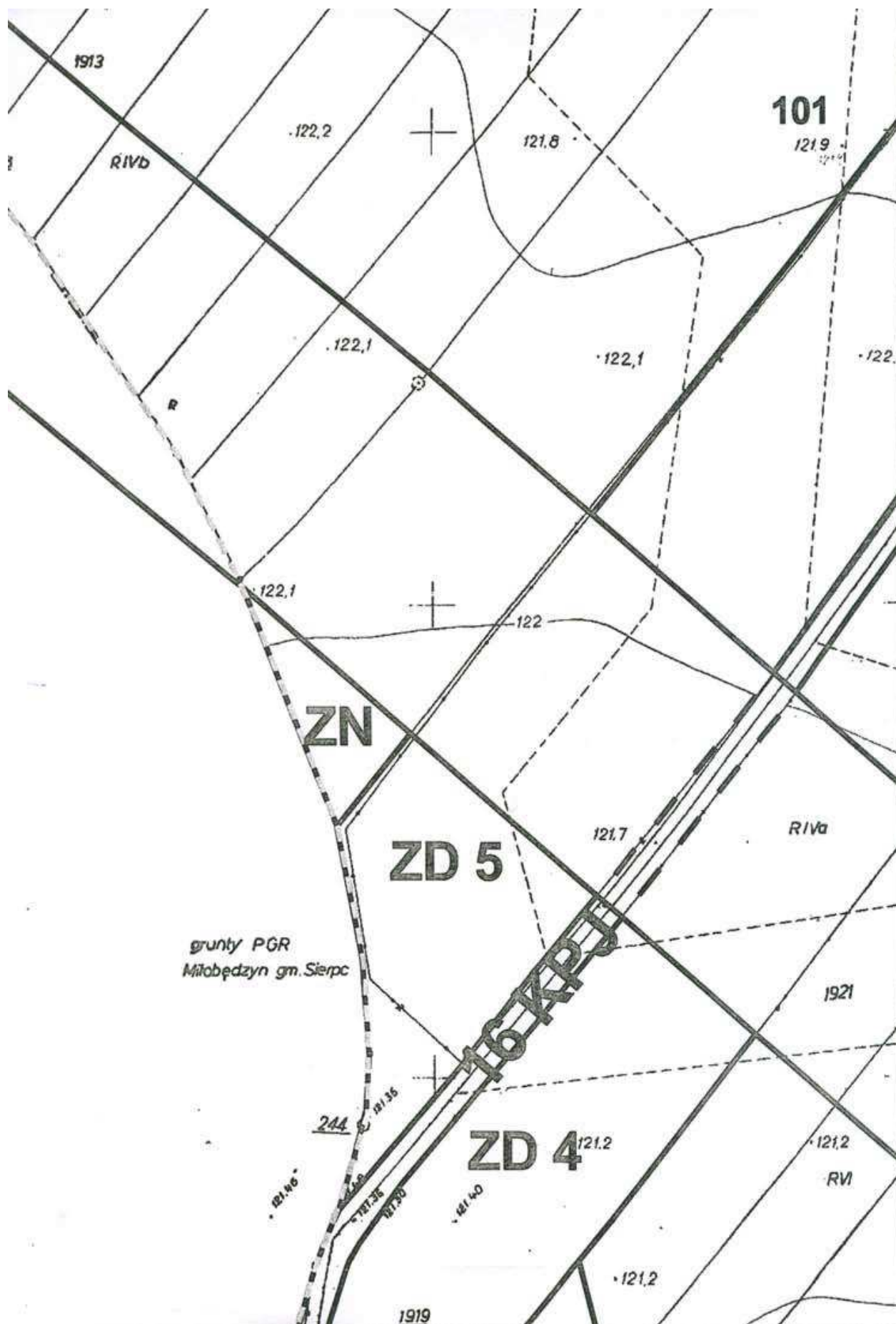


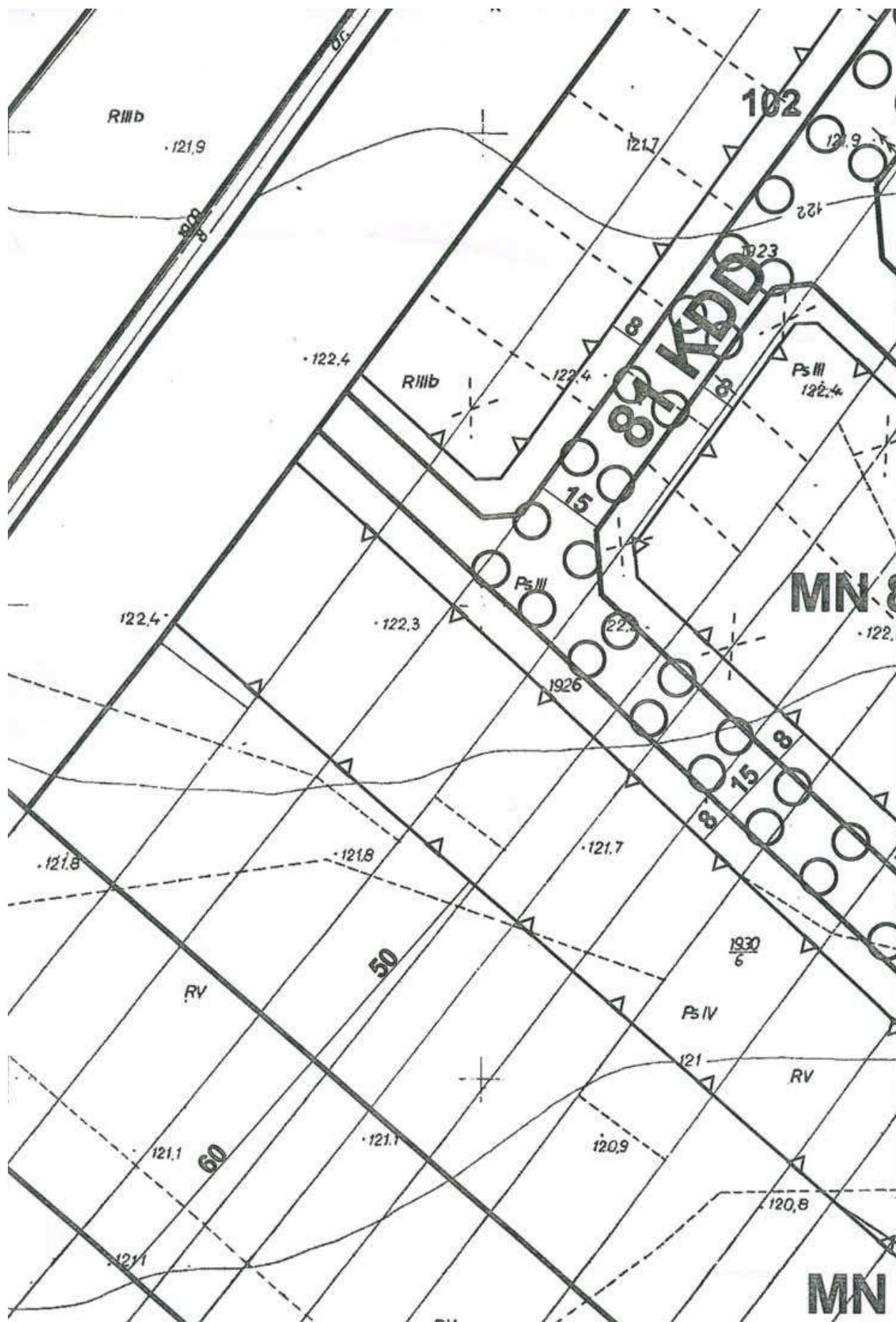


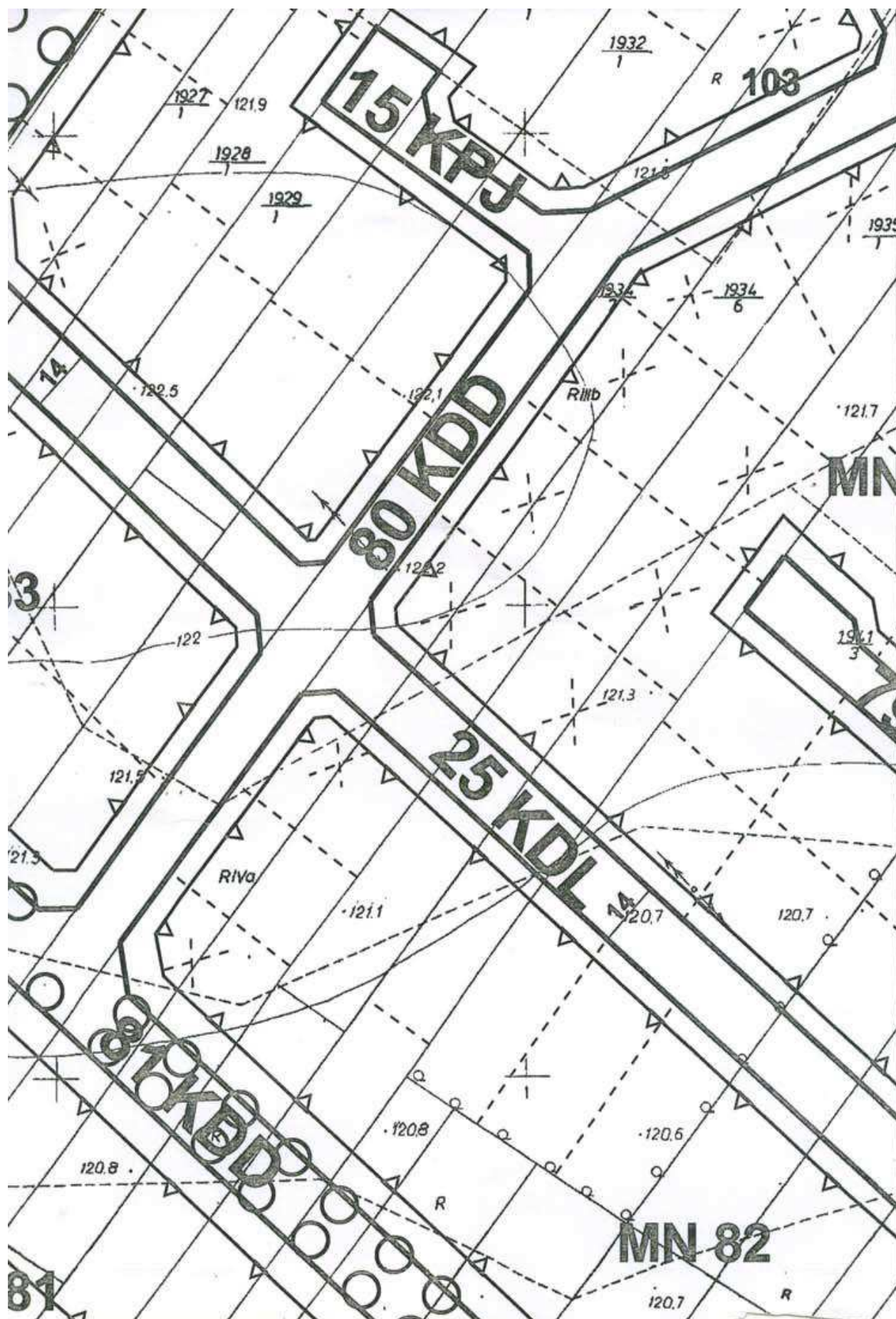


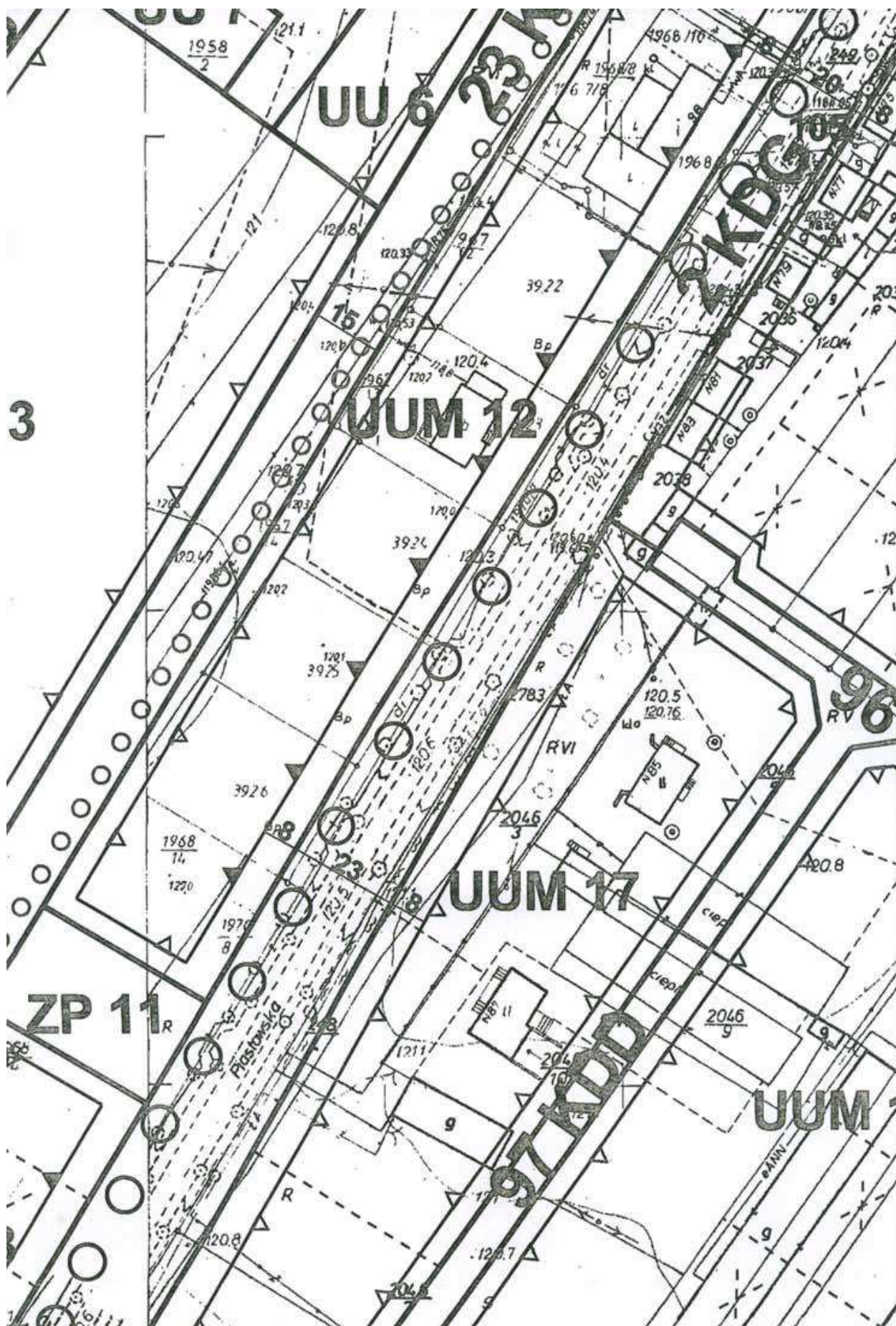


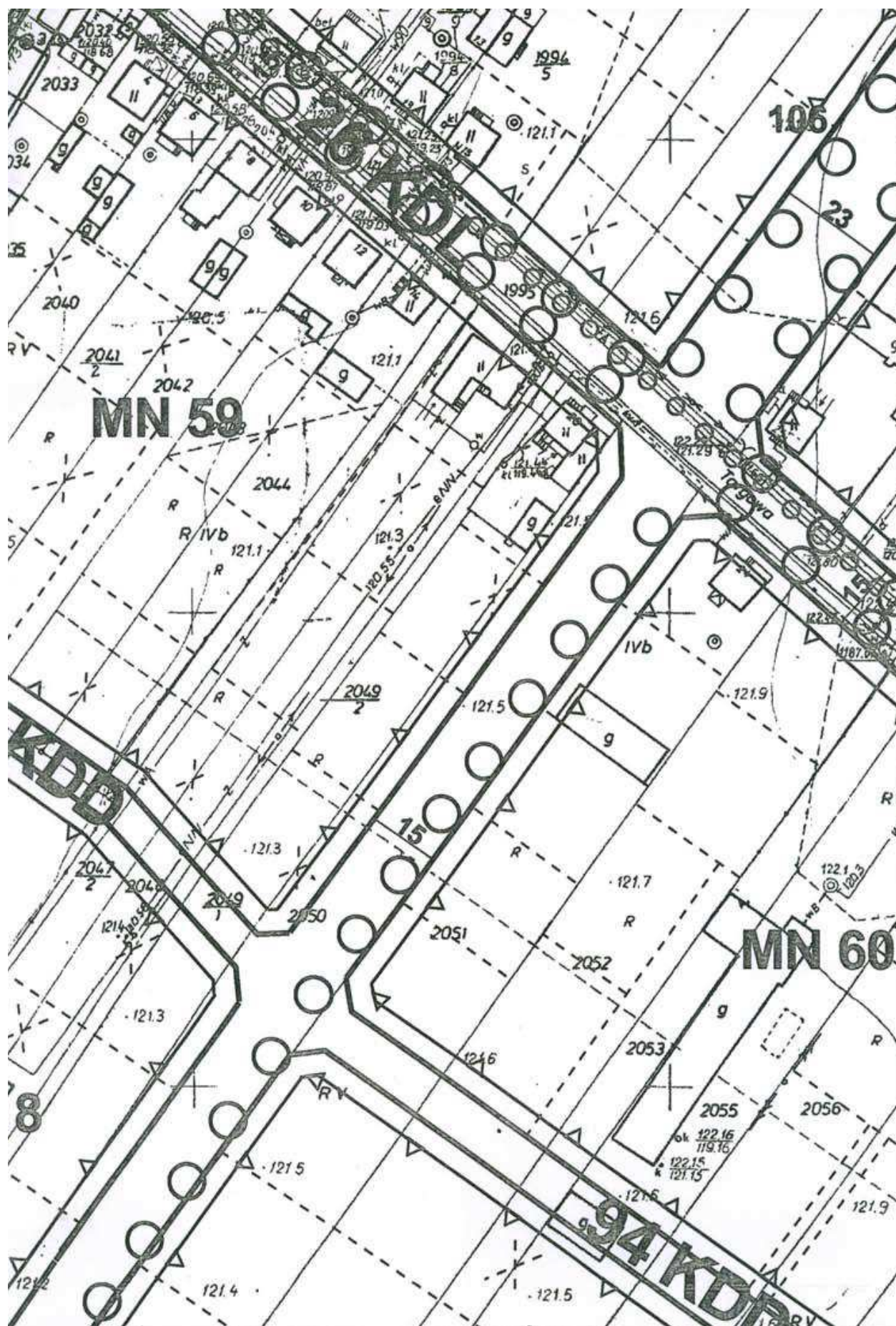


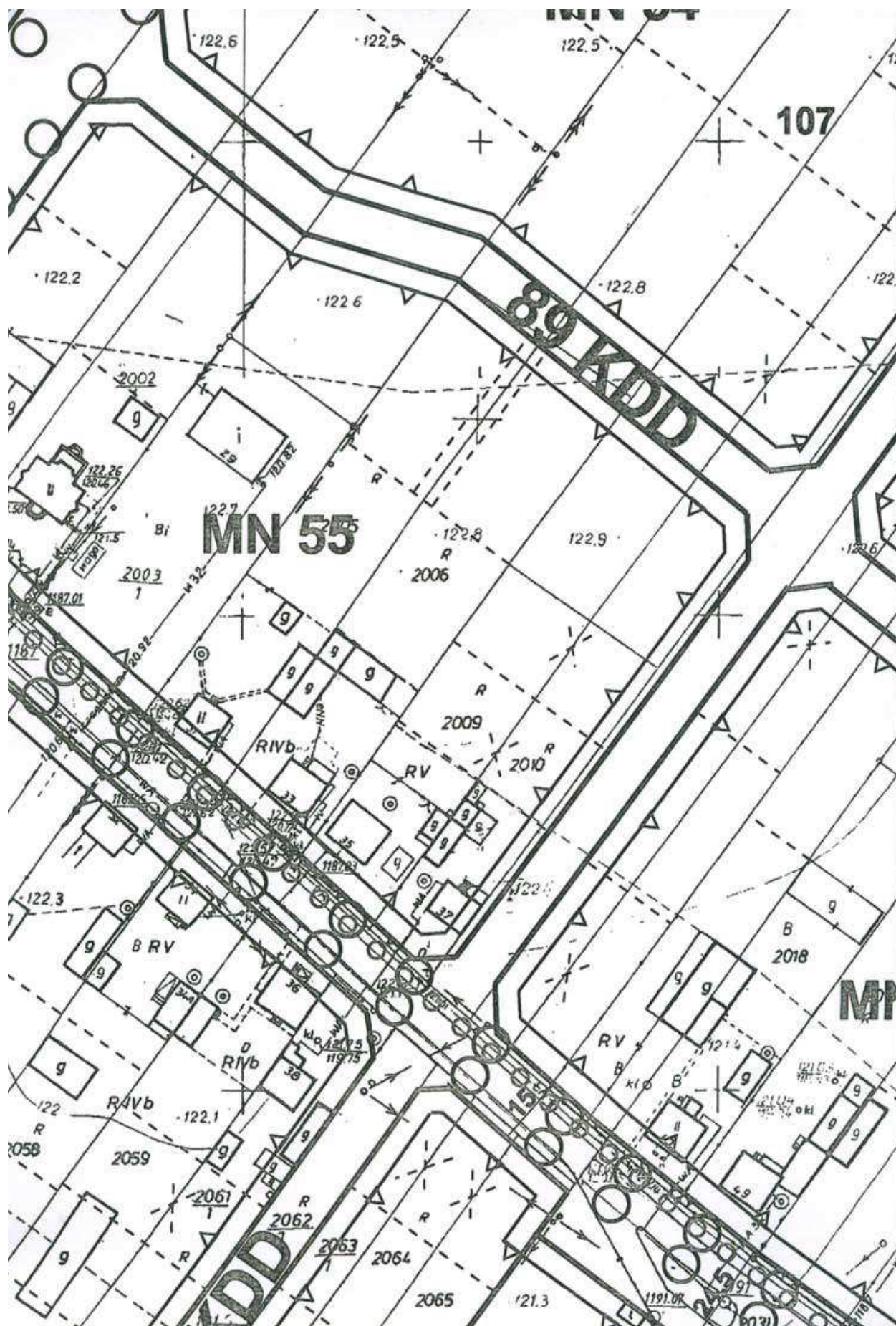


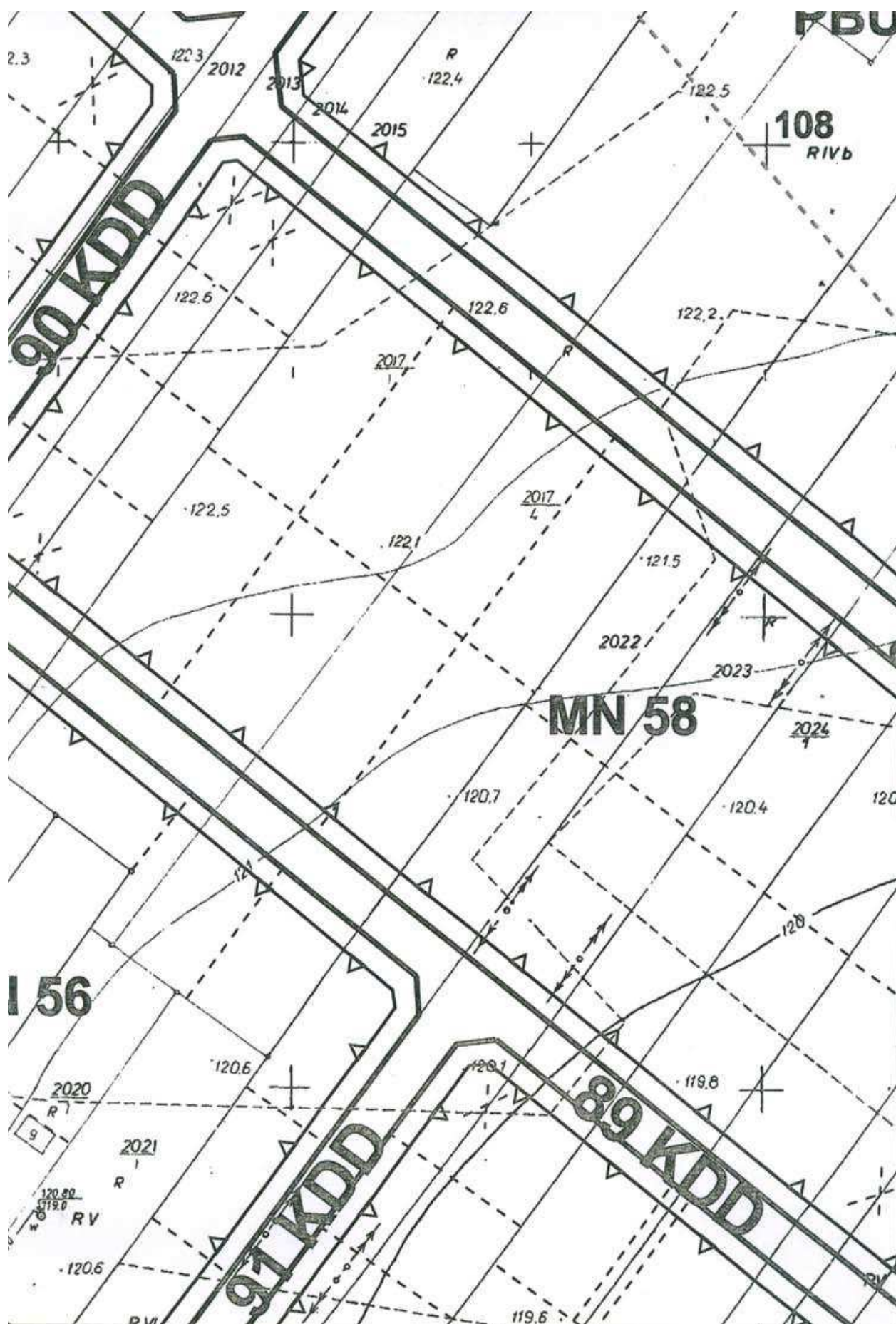


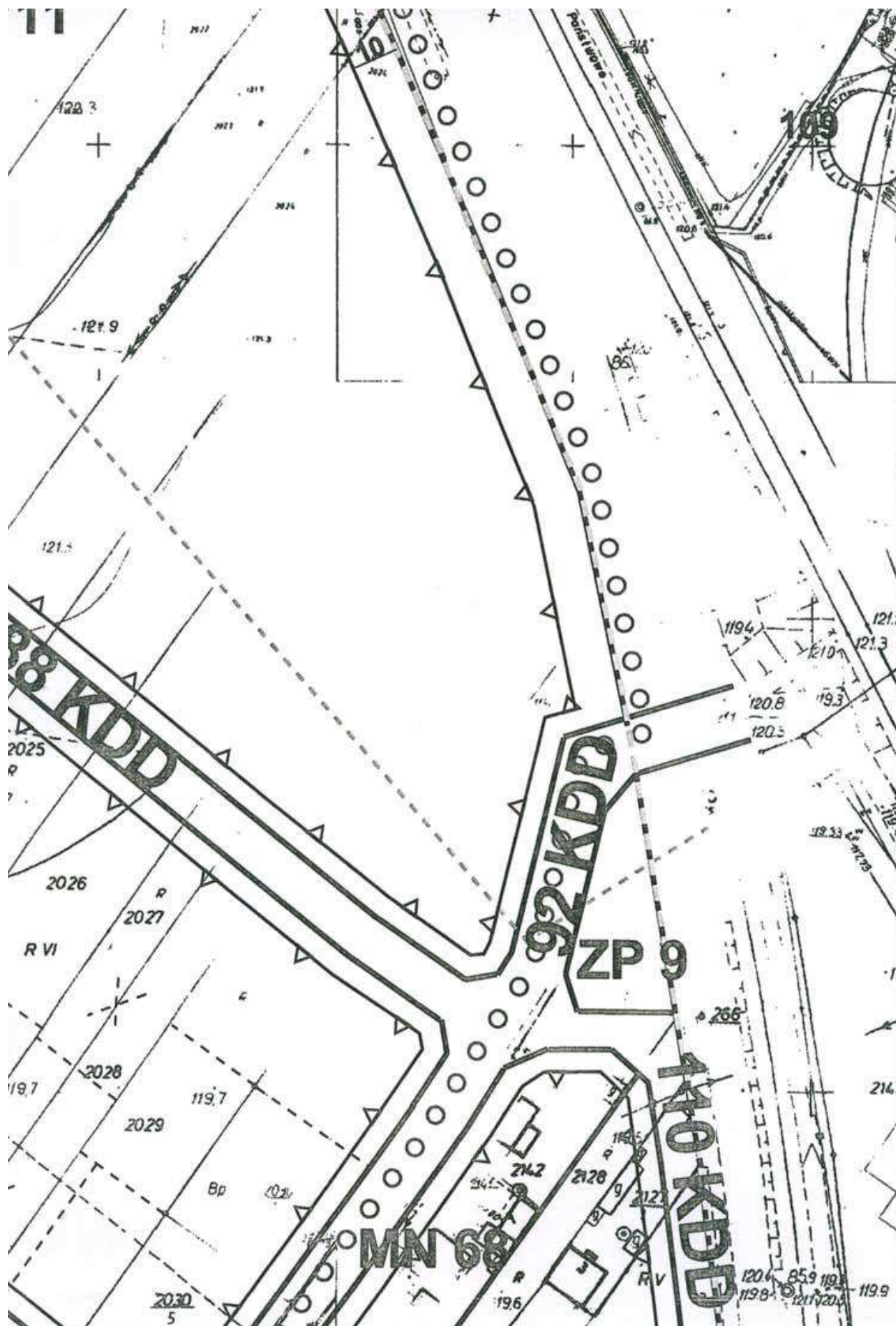


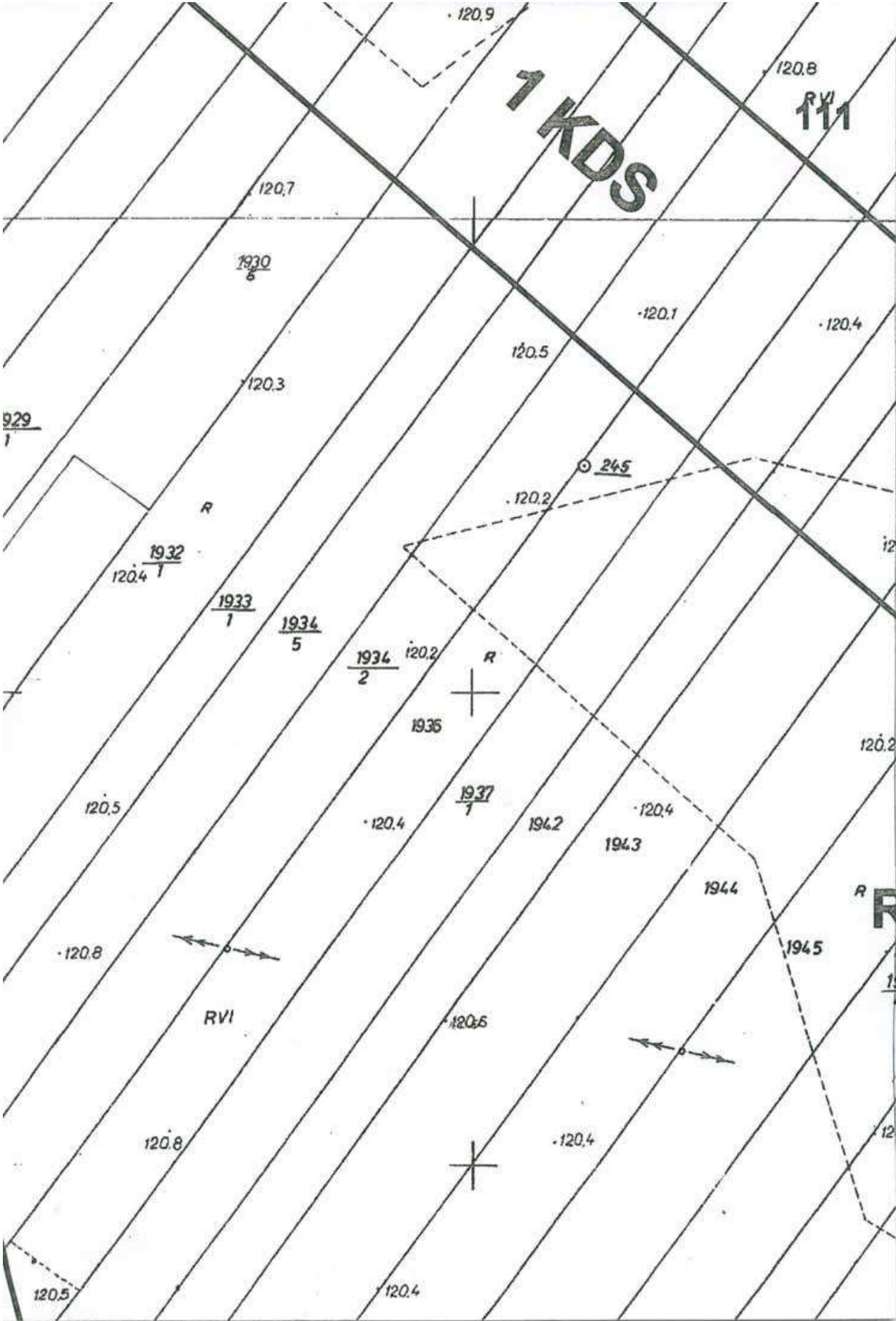


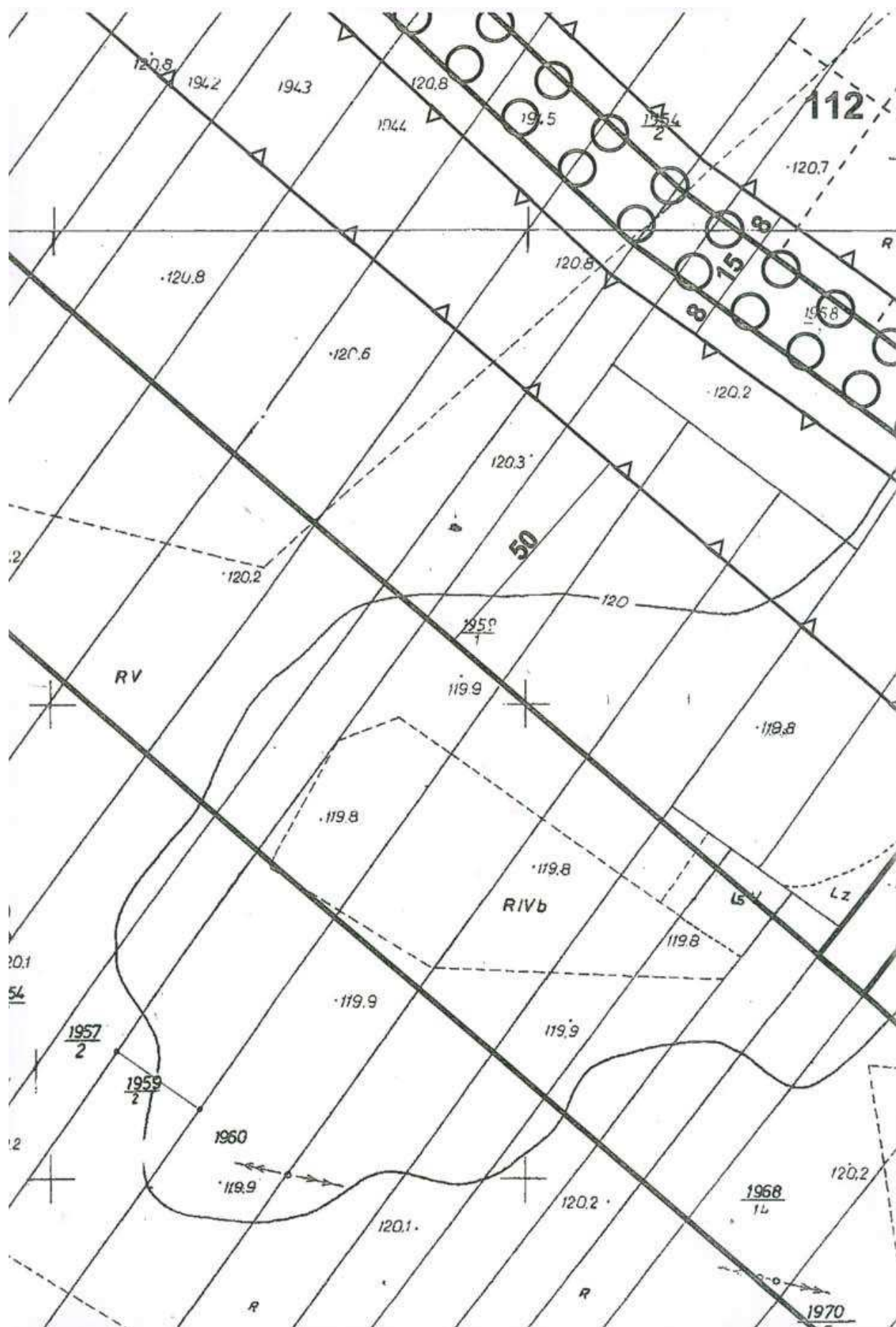


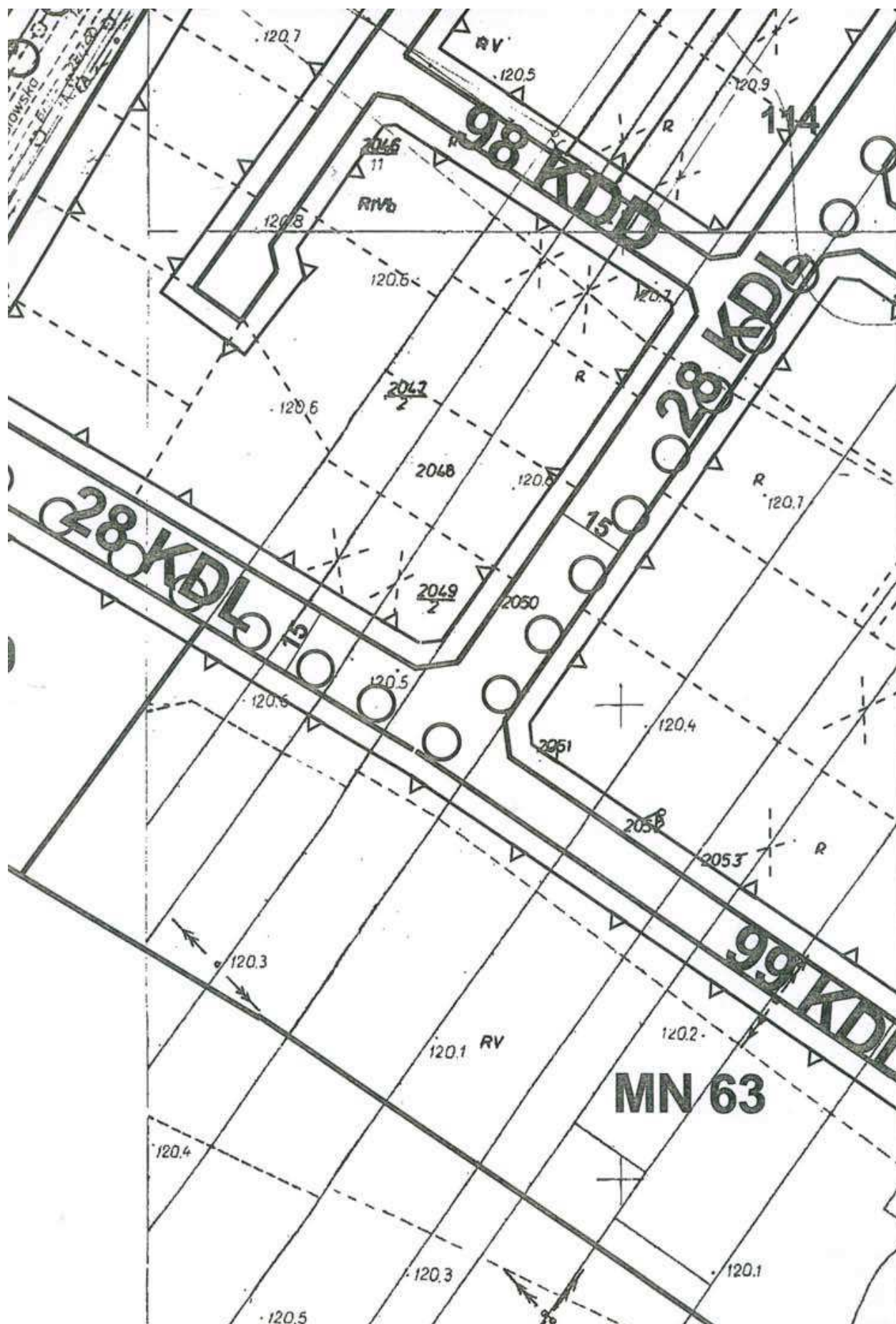


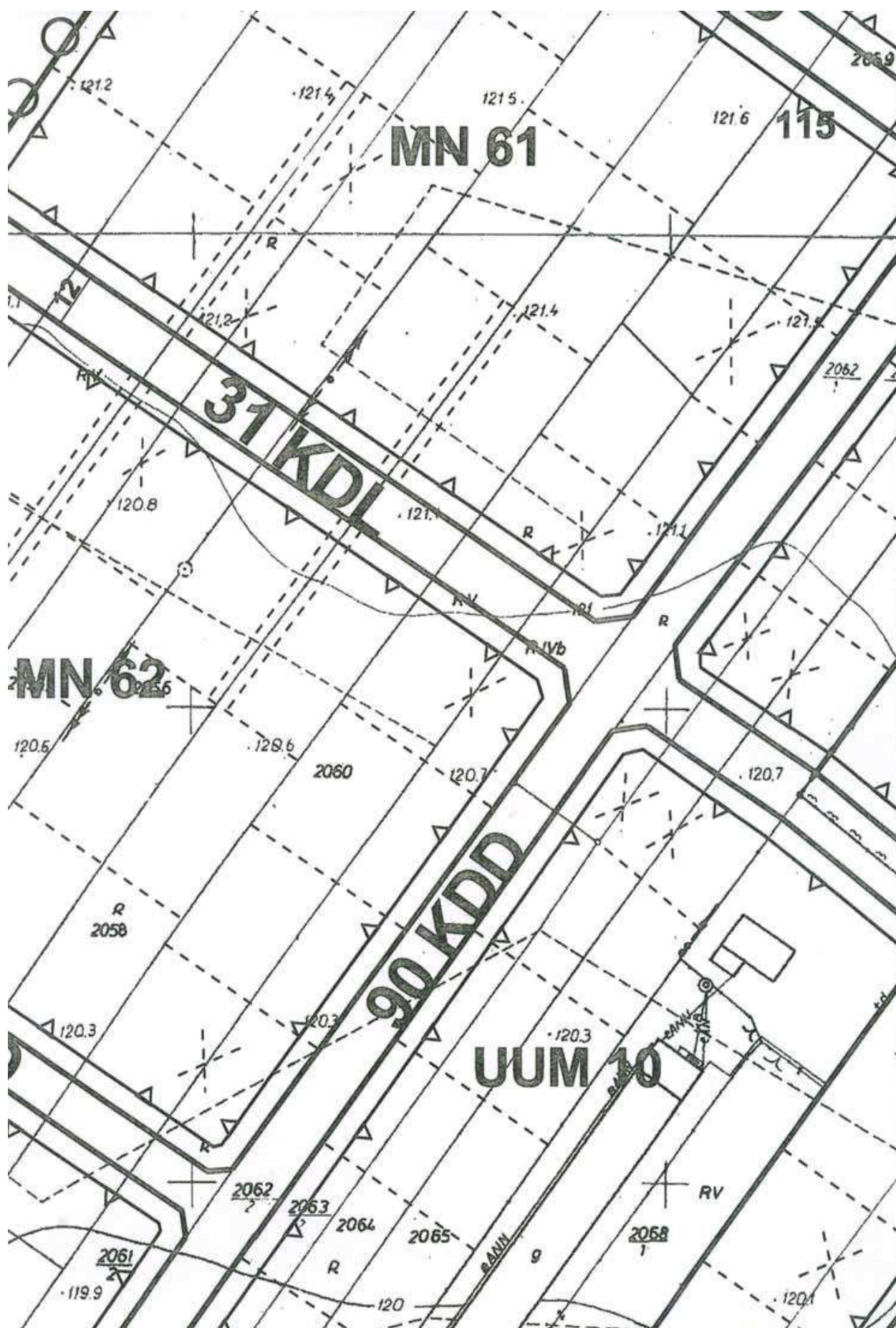


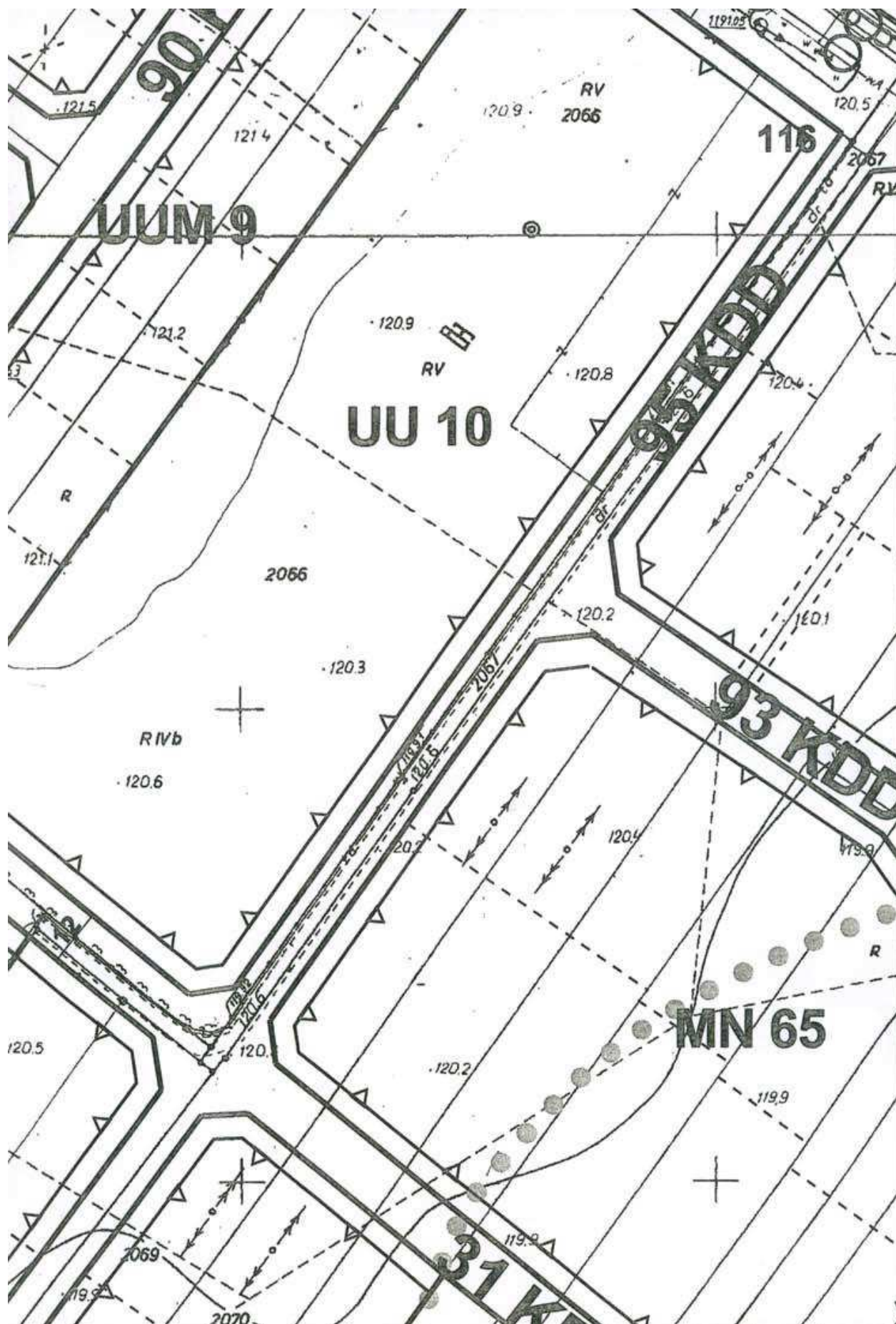


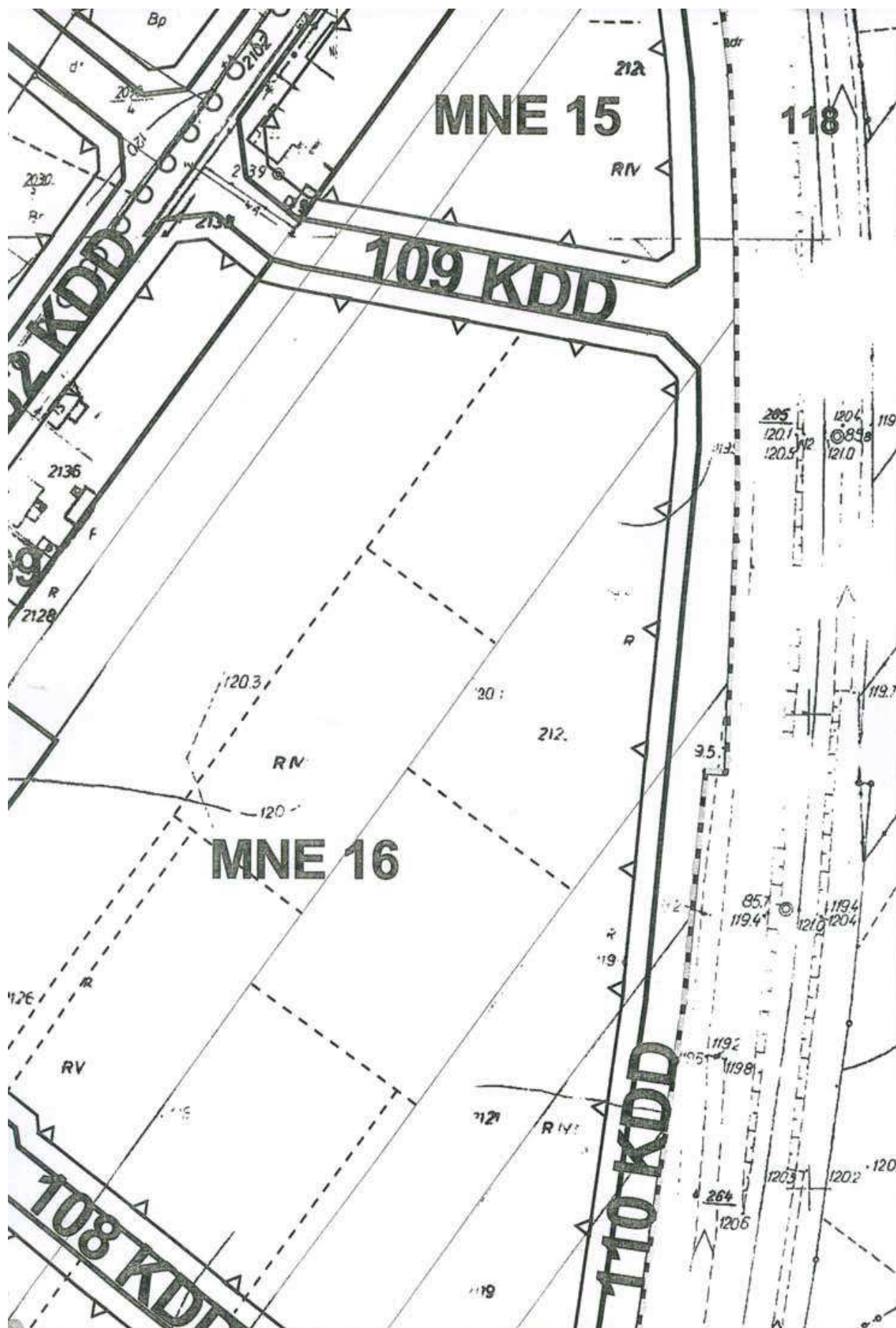


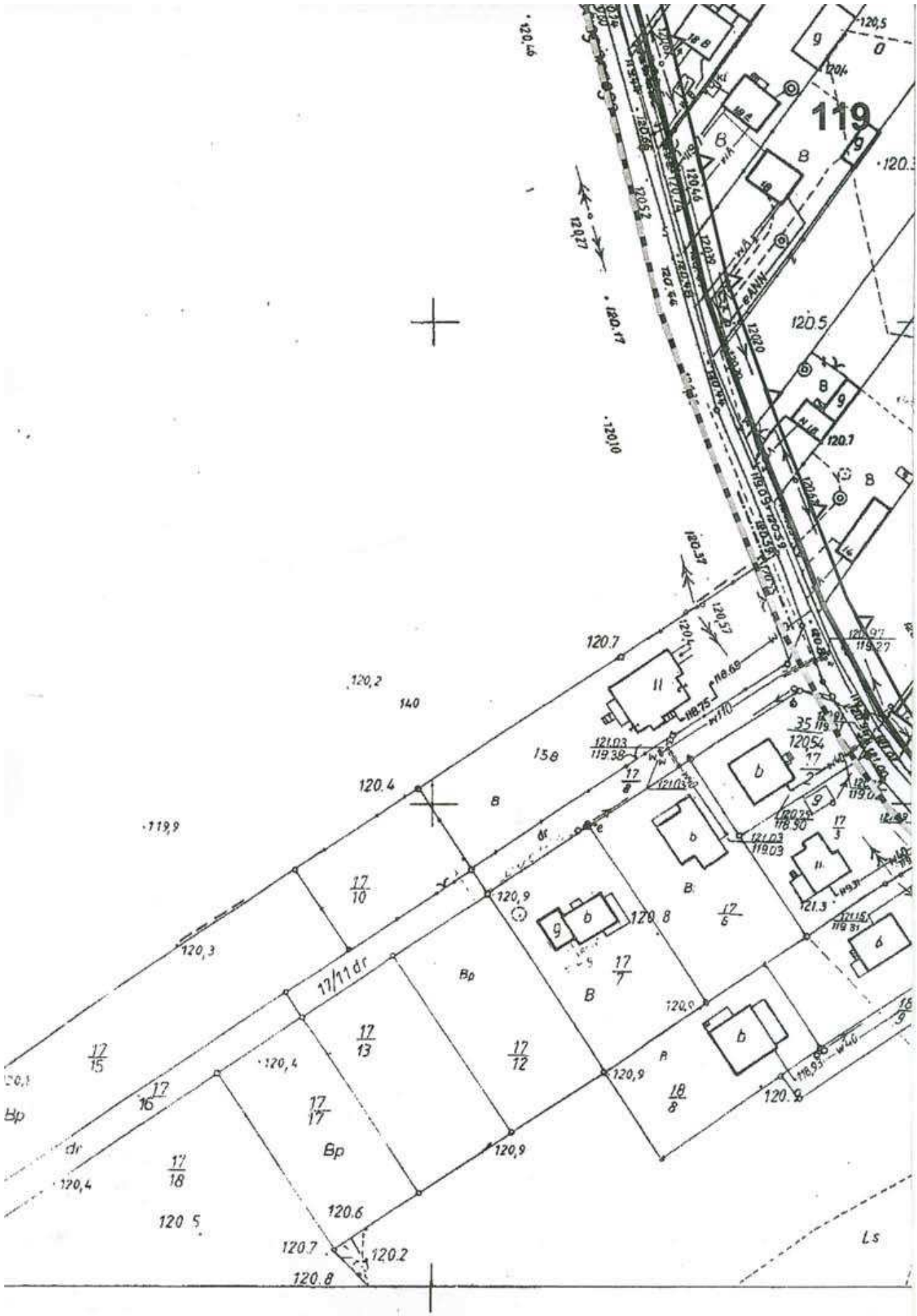


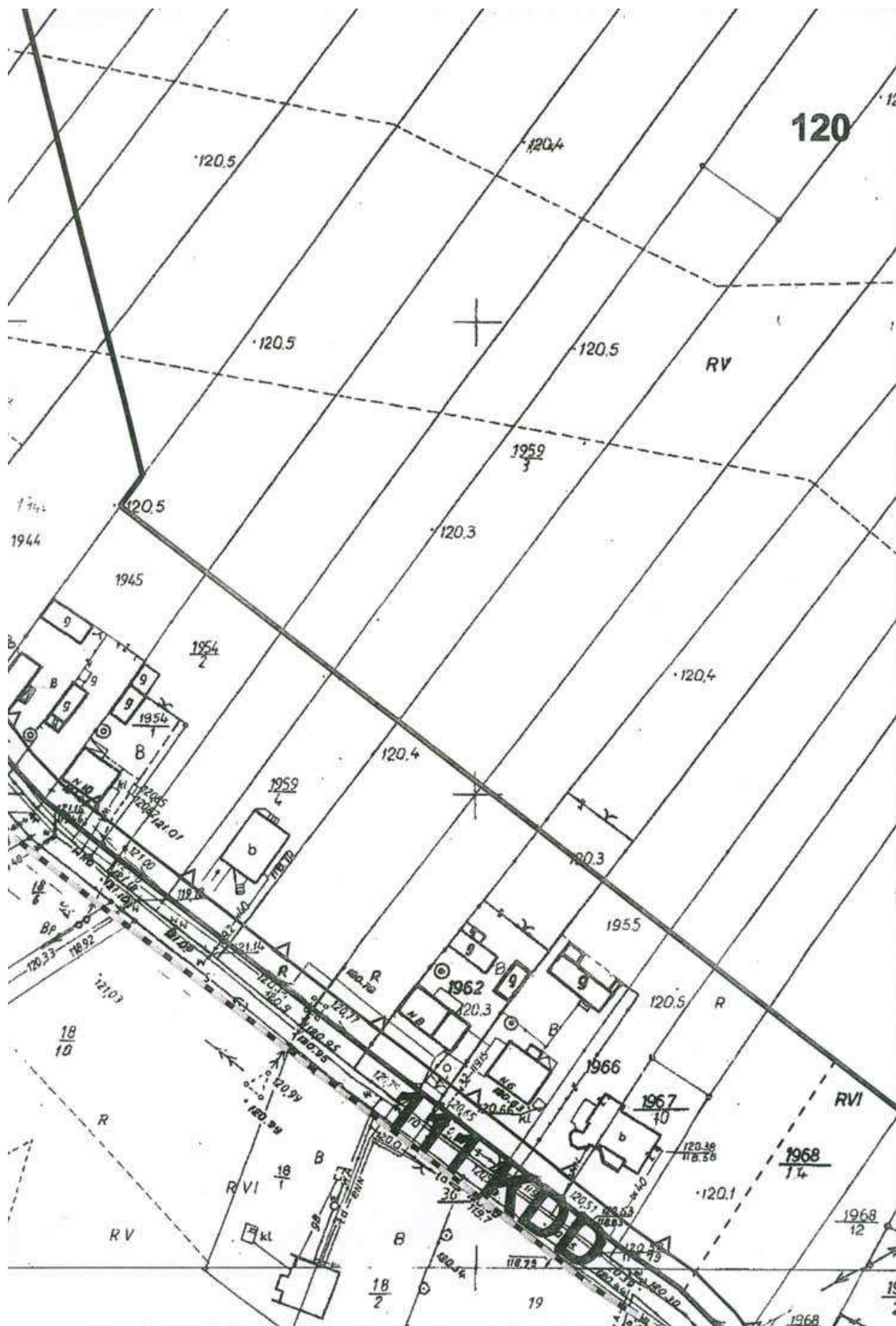


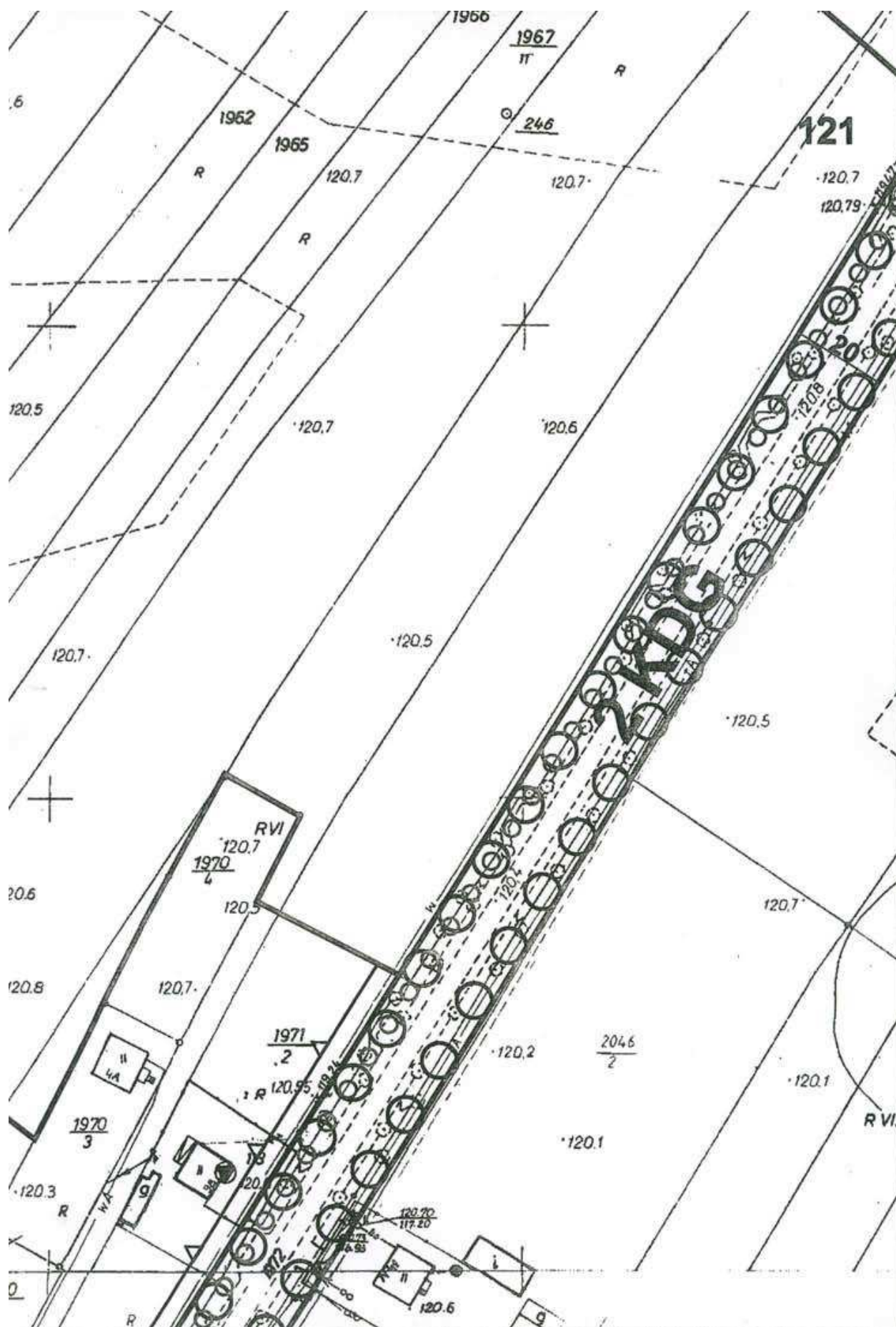


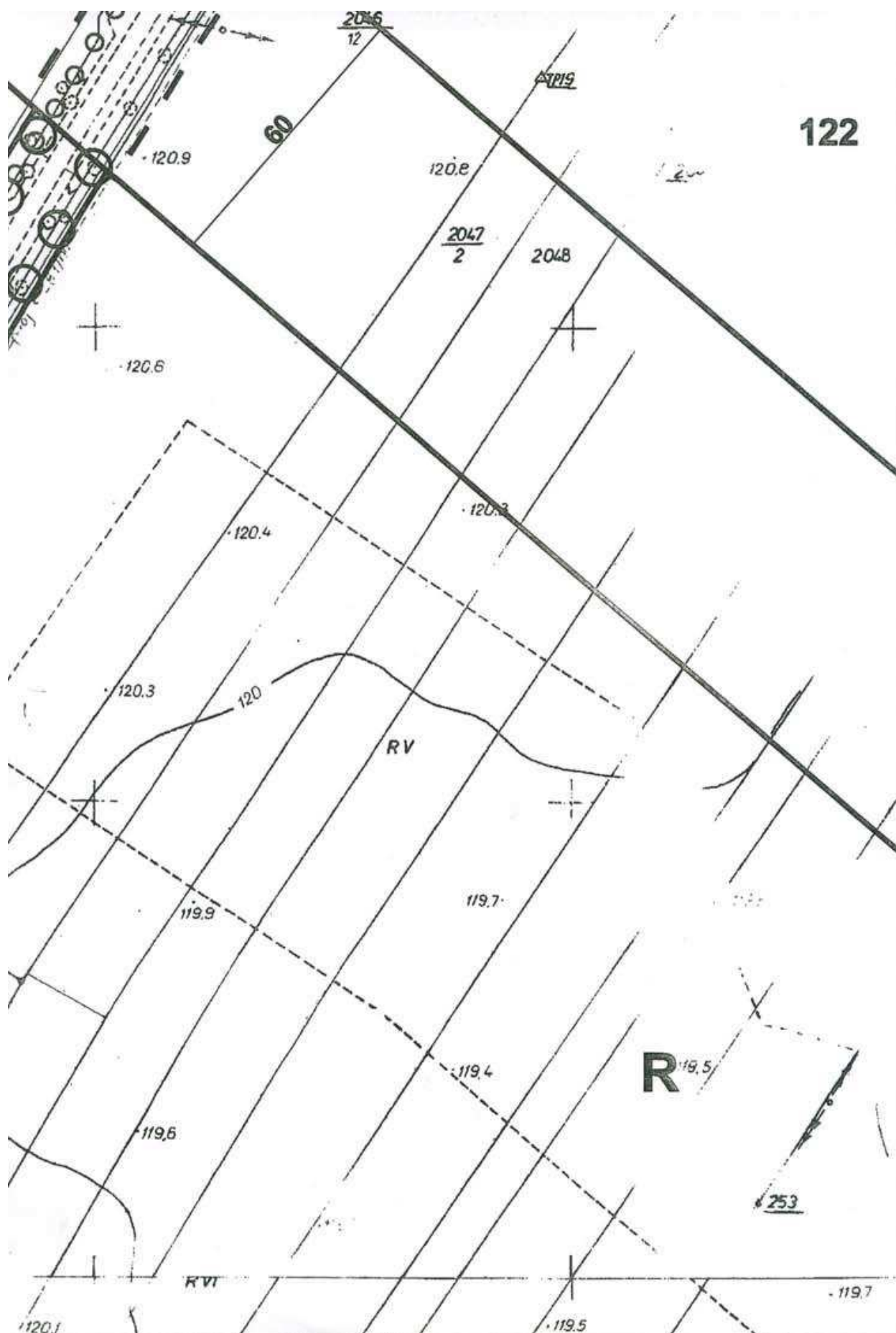


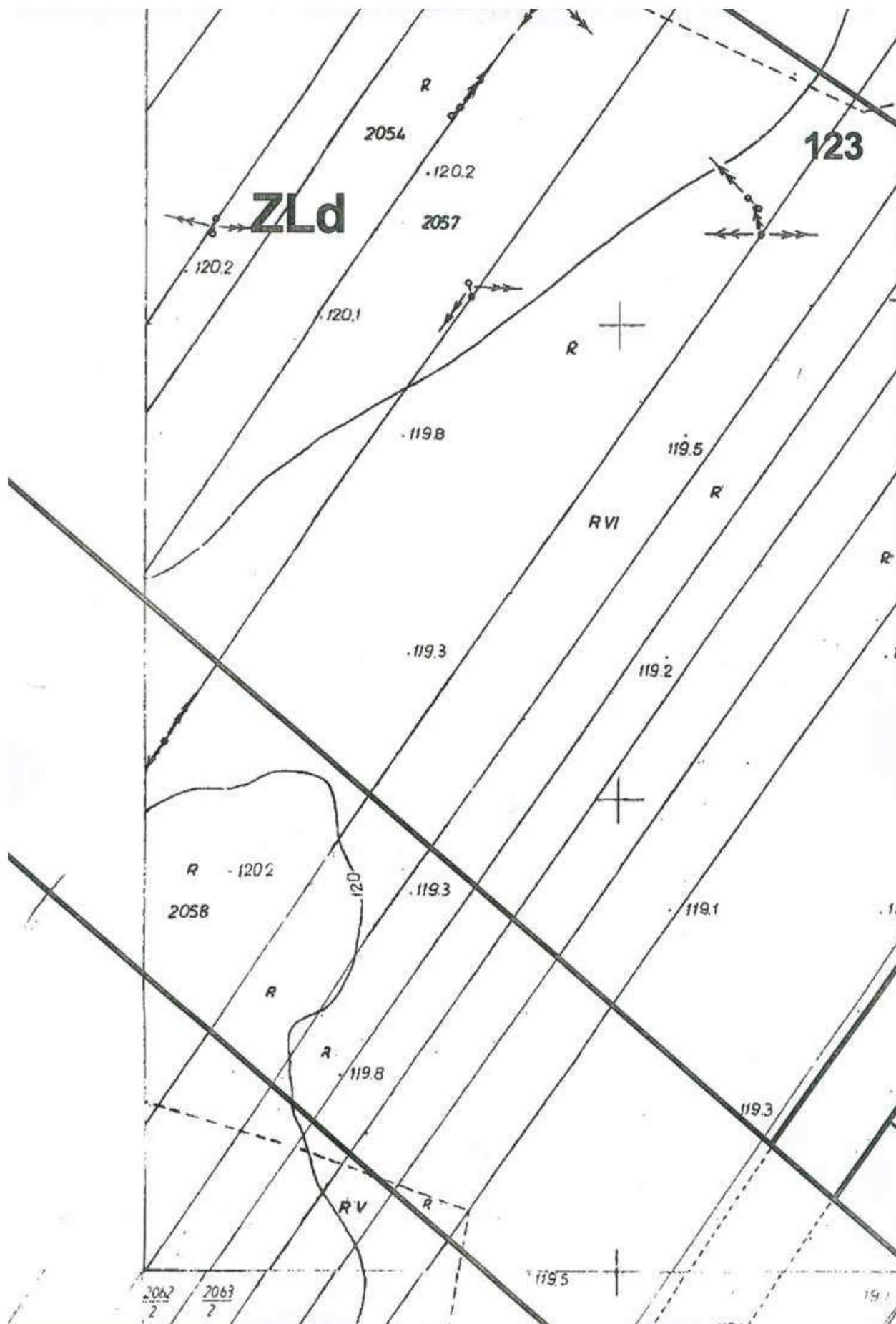


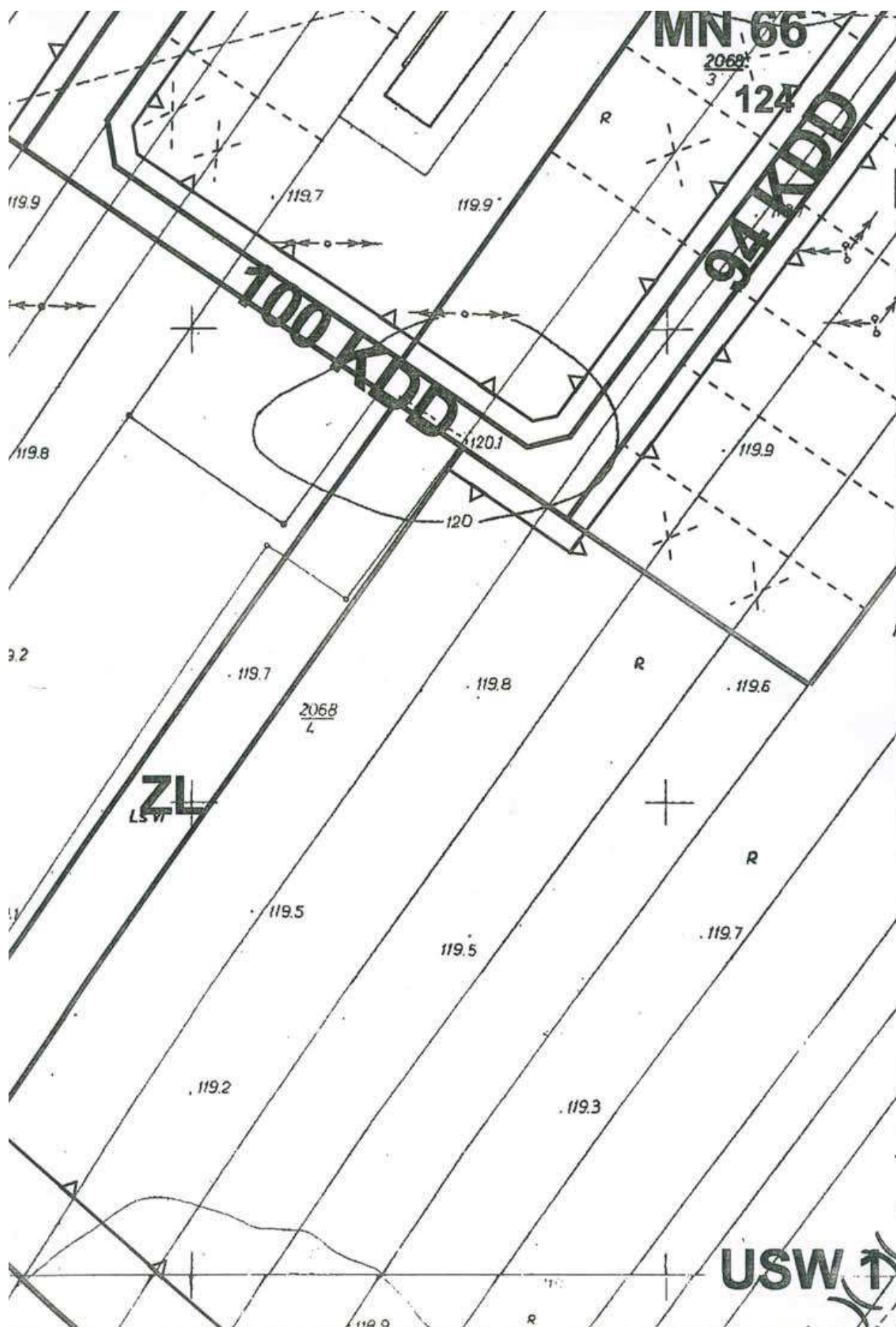


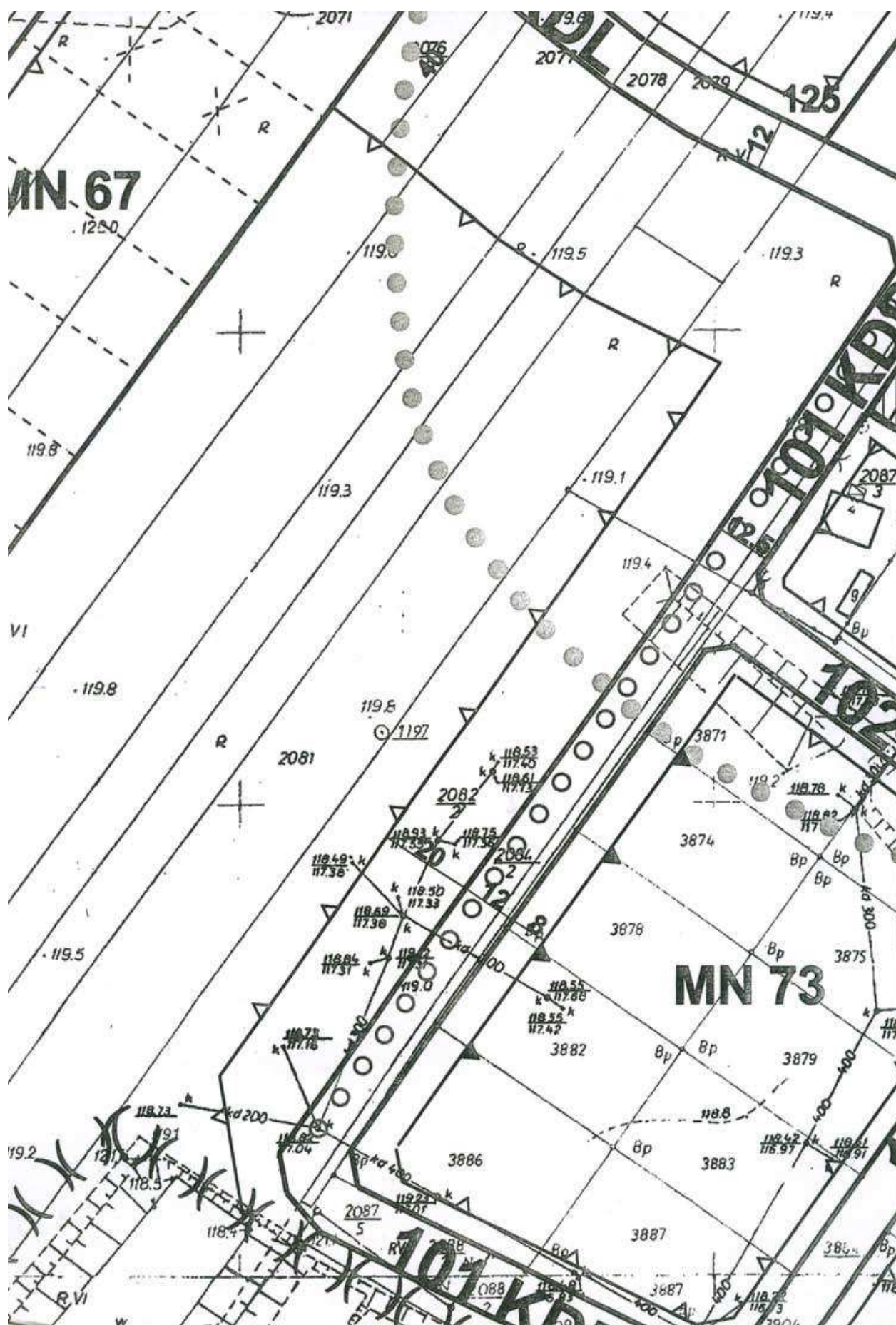


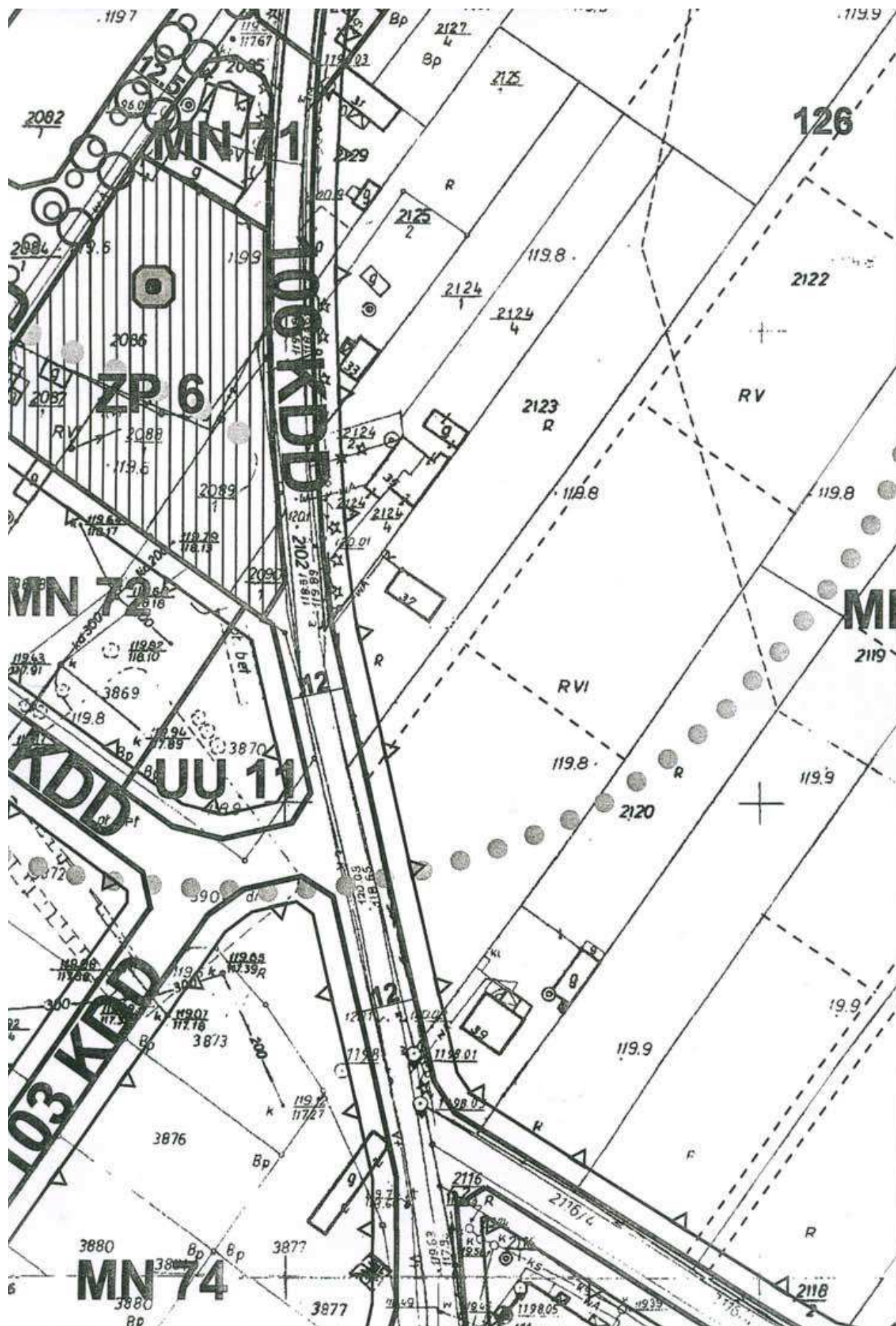


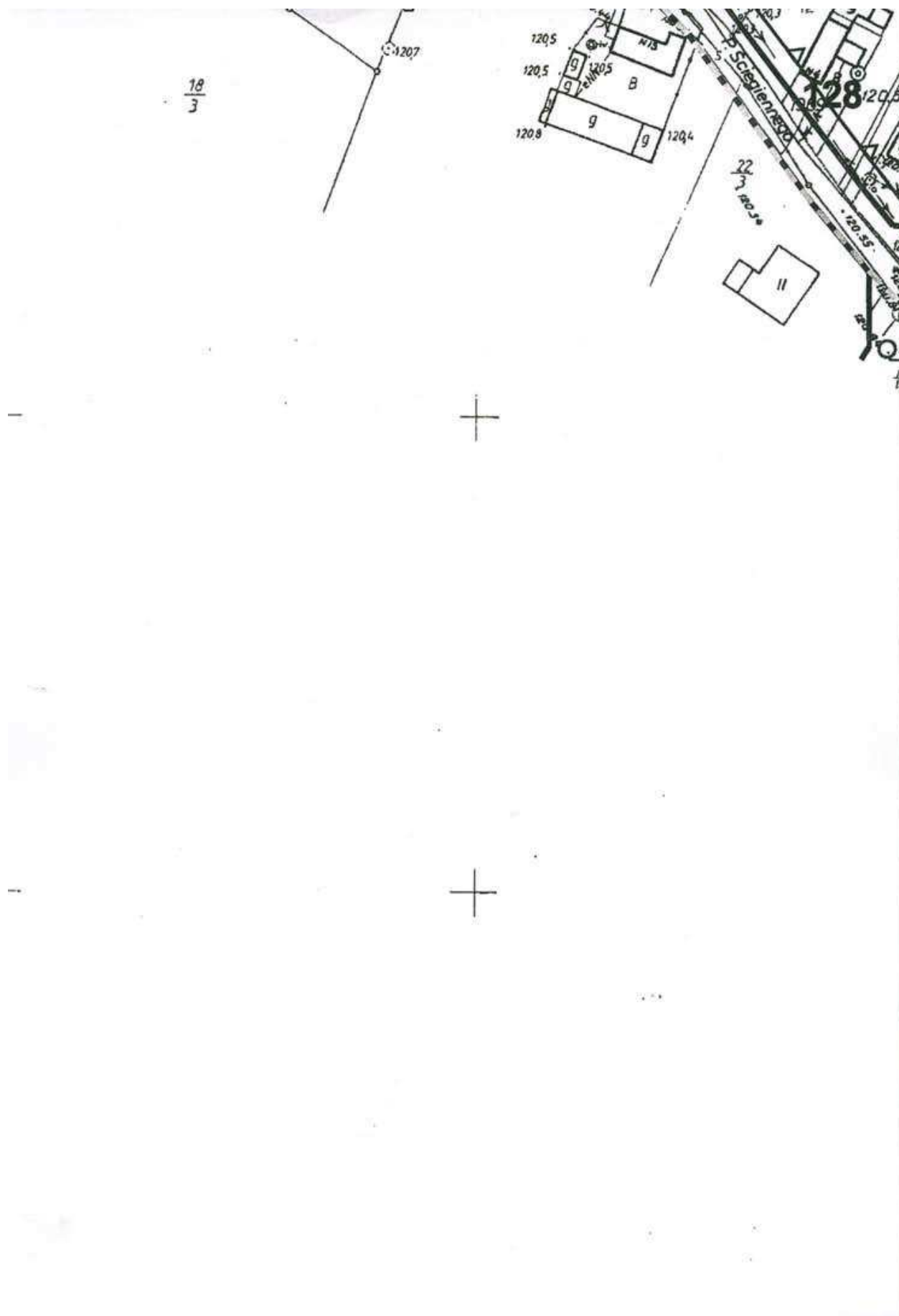


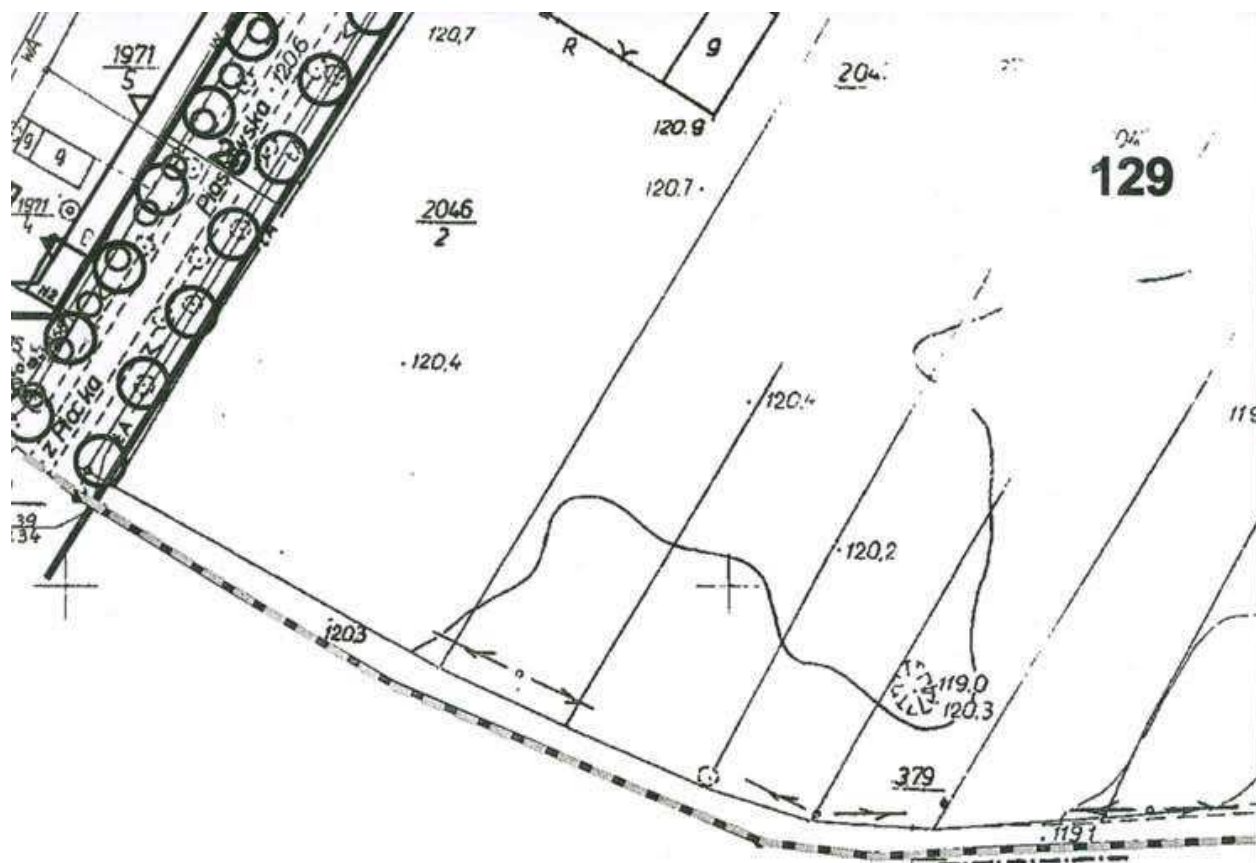






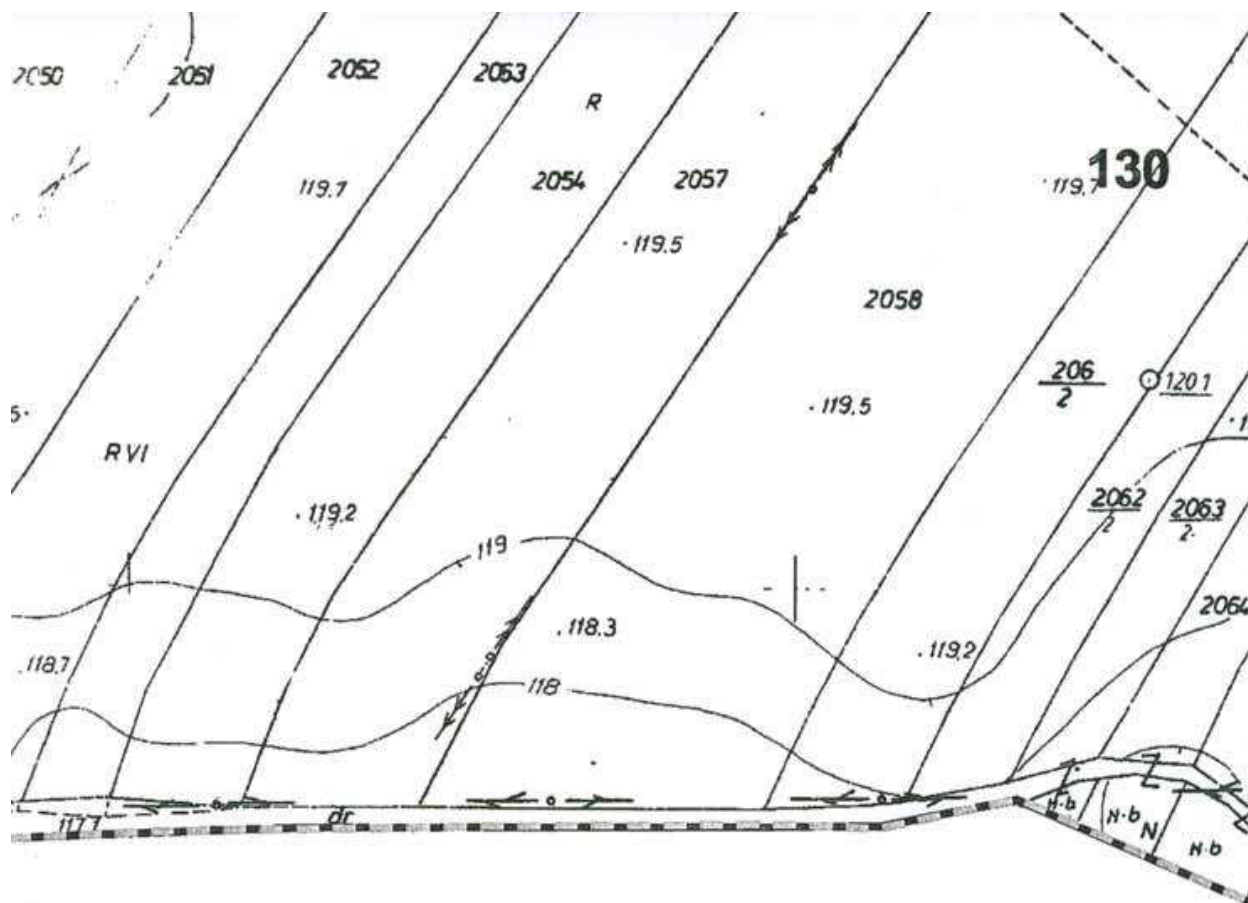


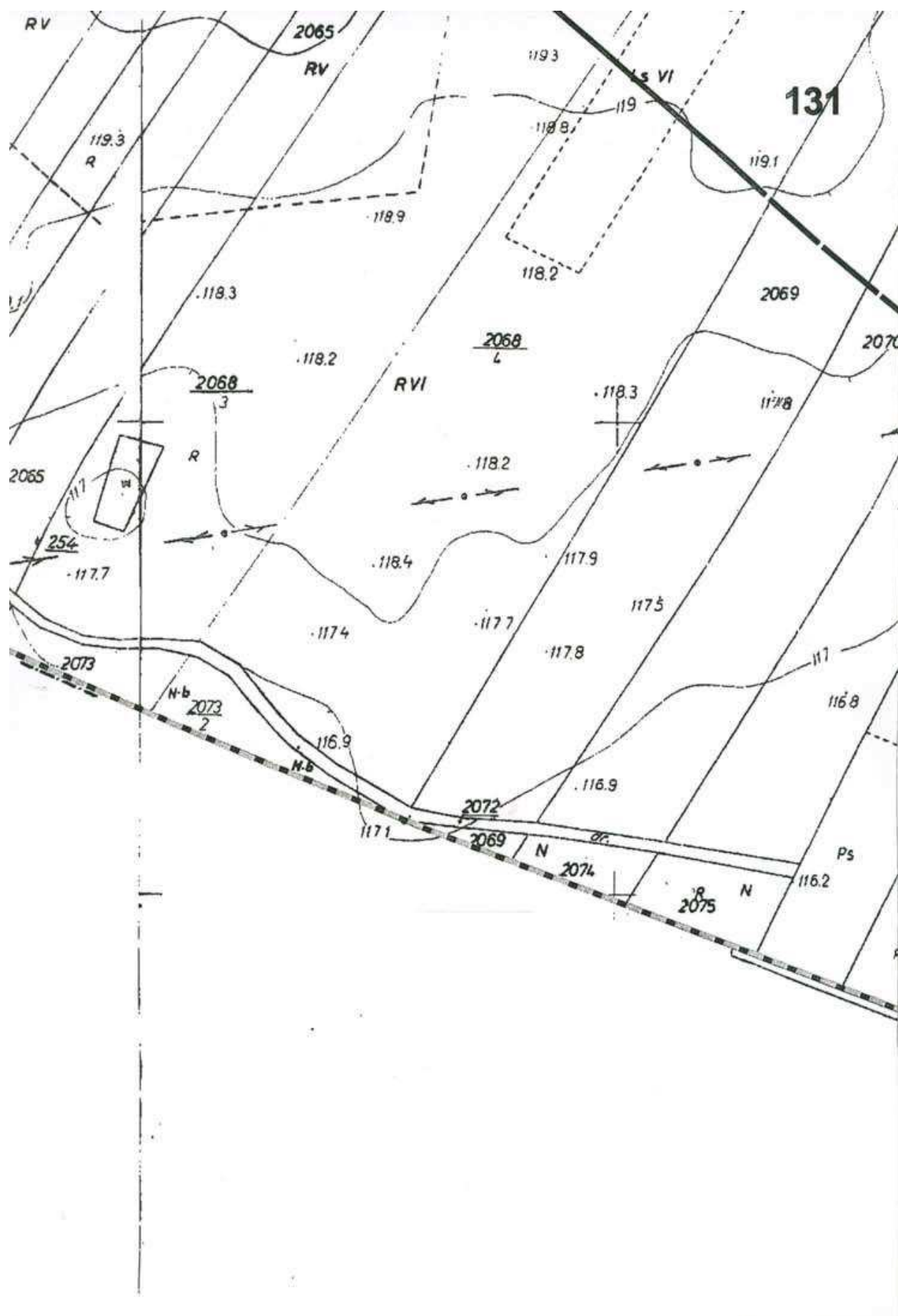


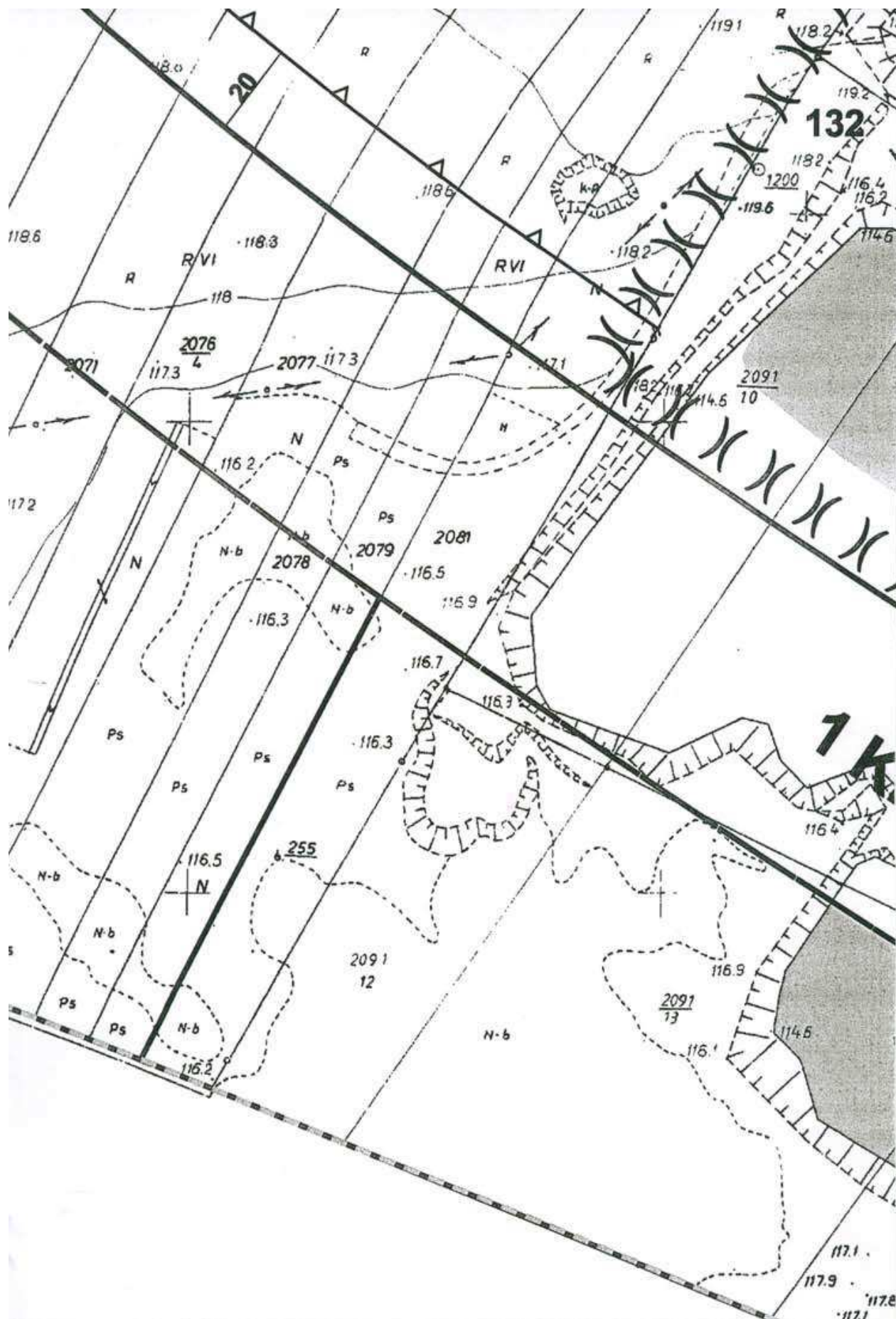


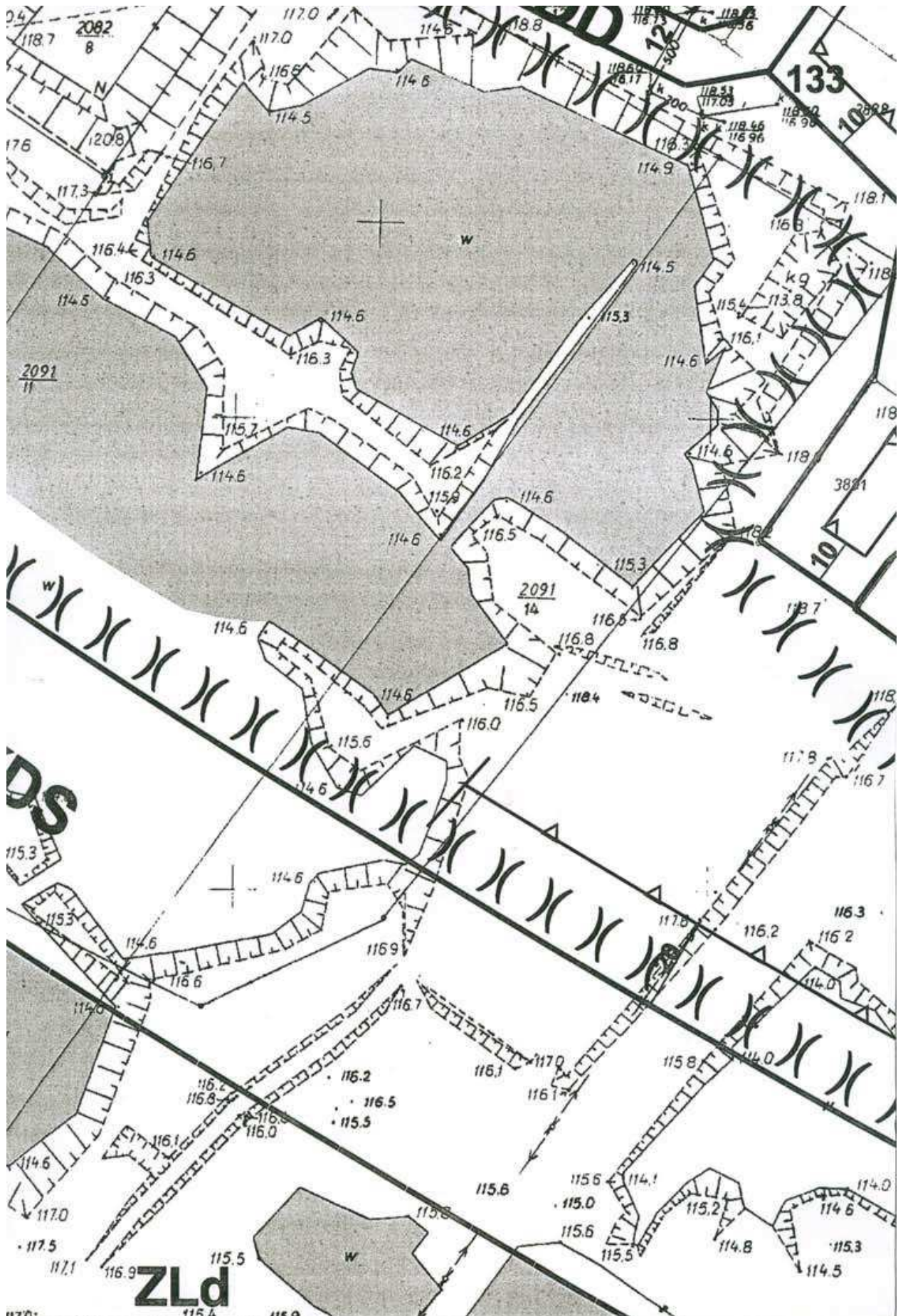
grunty wsi Piaski gm. Sierpc

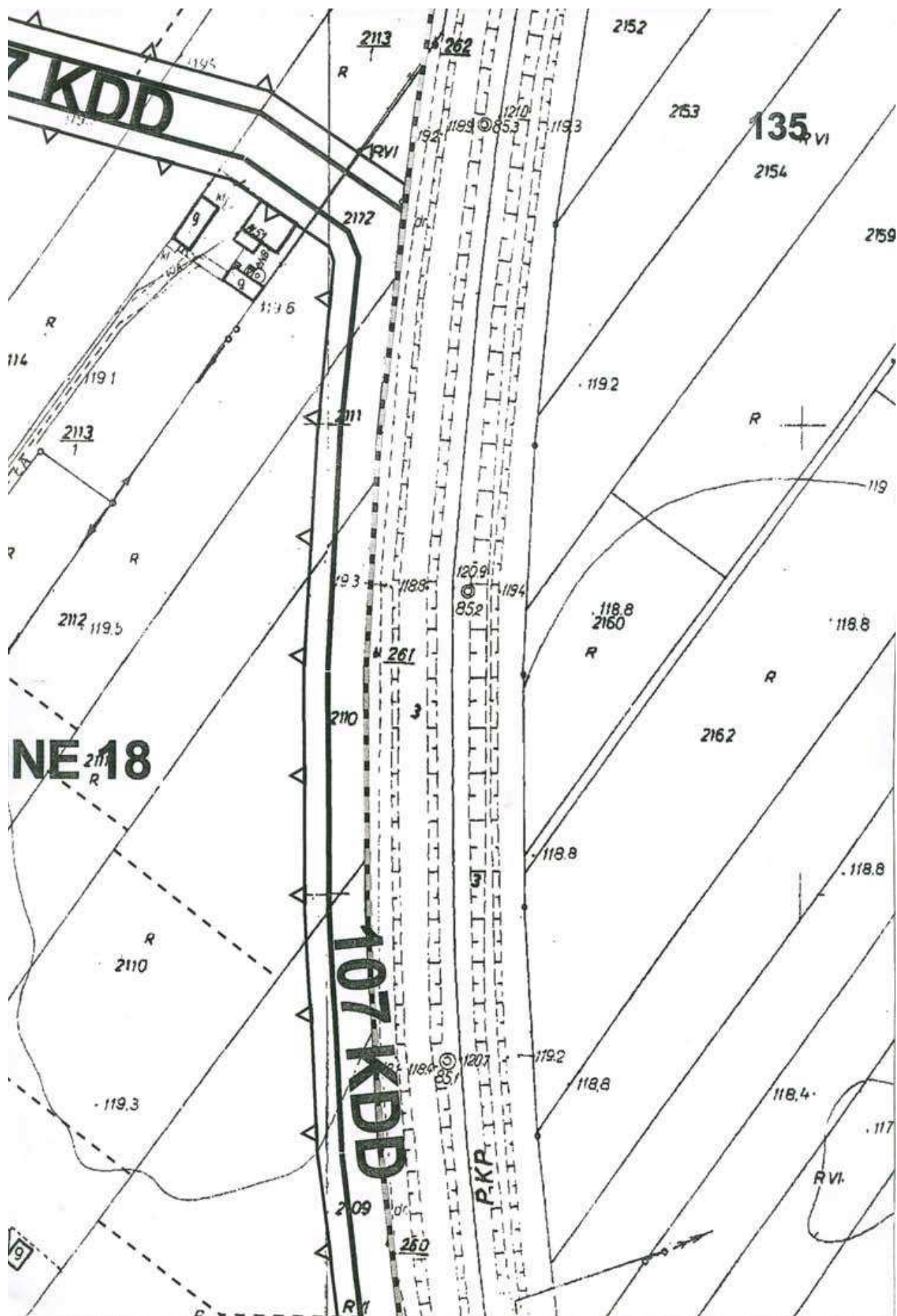










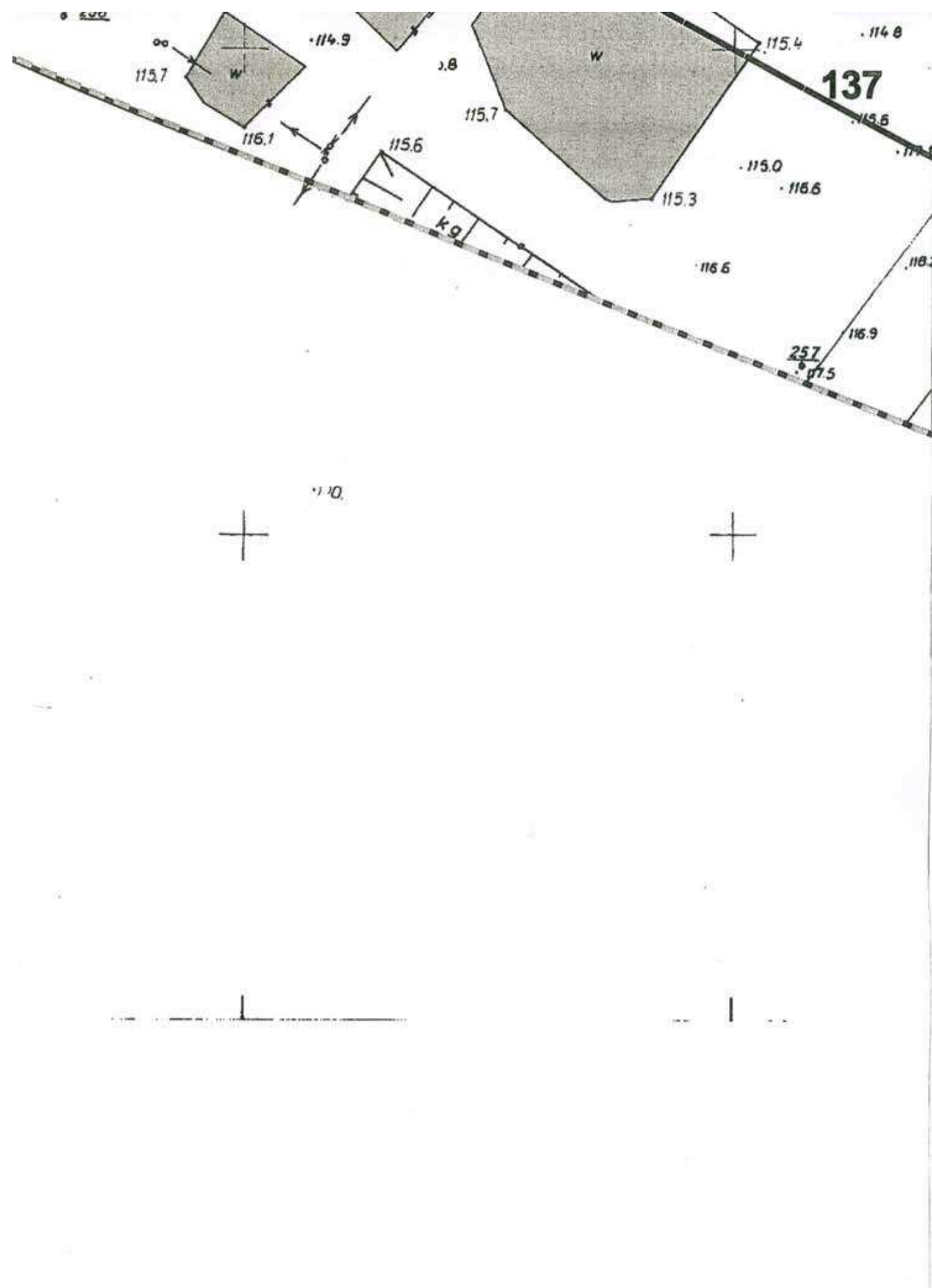


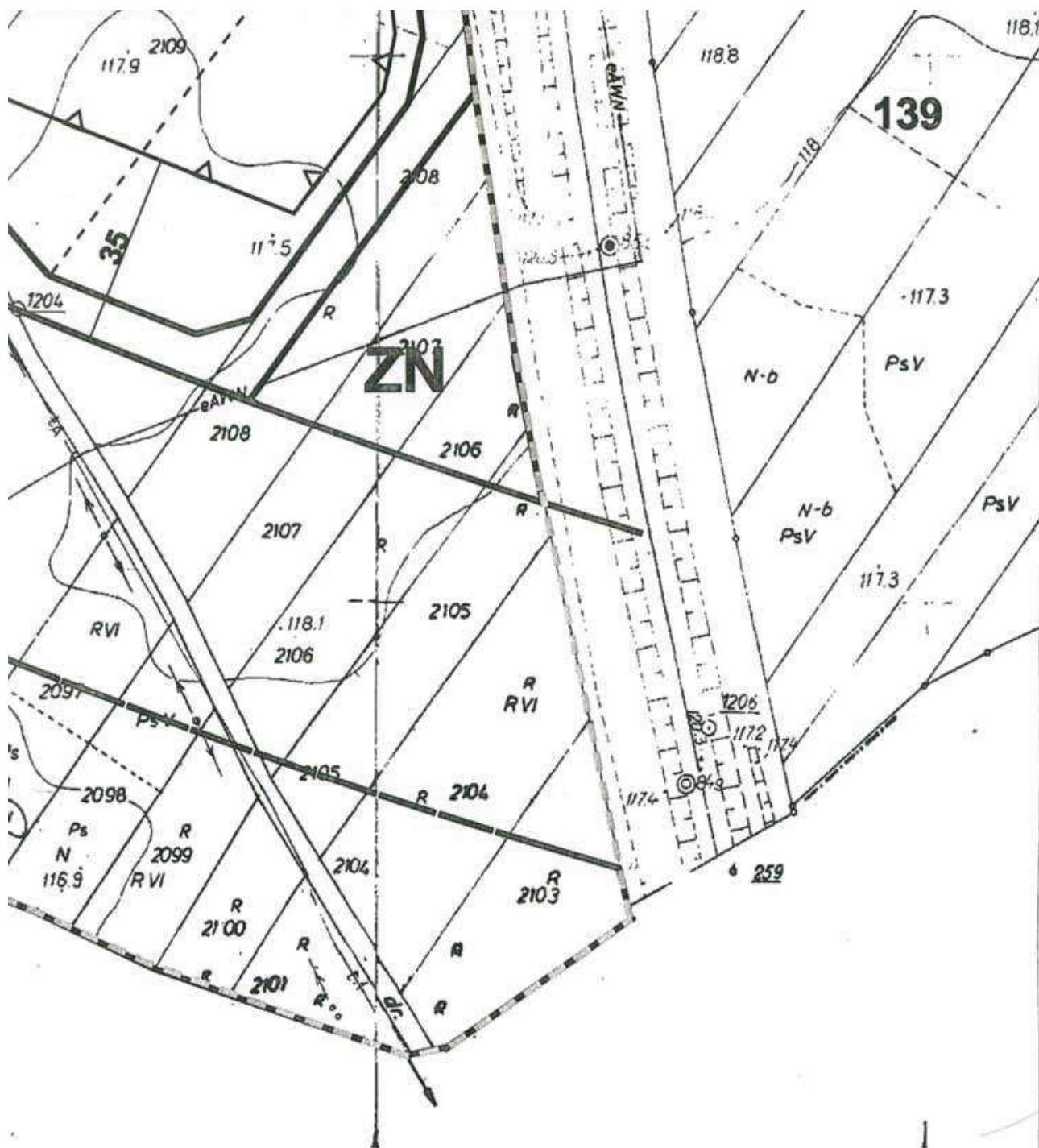


136

*Piaski
gm. Sierpc*

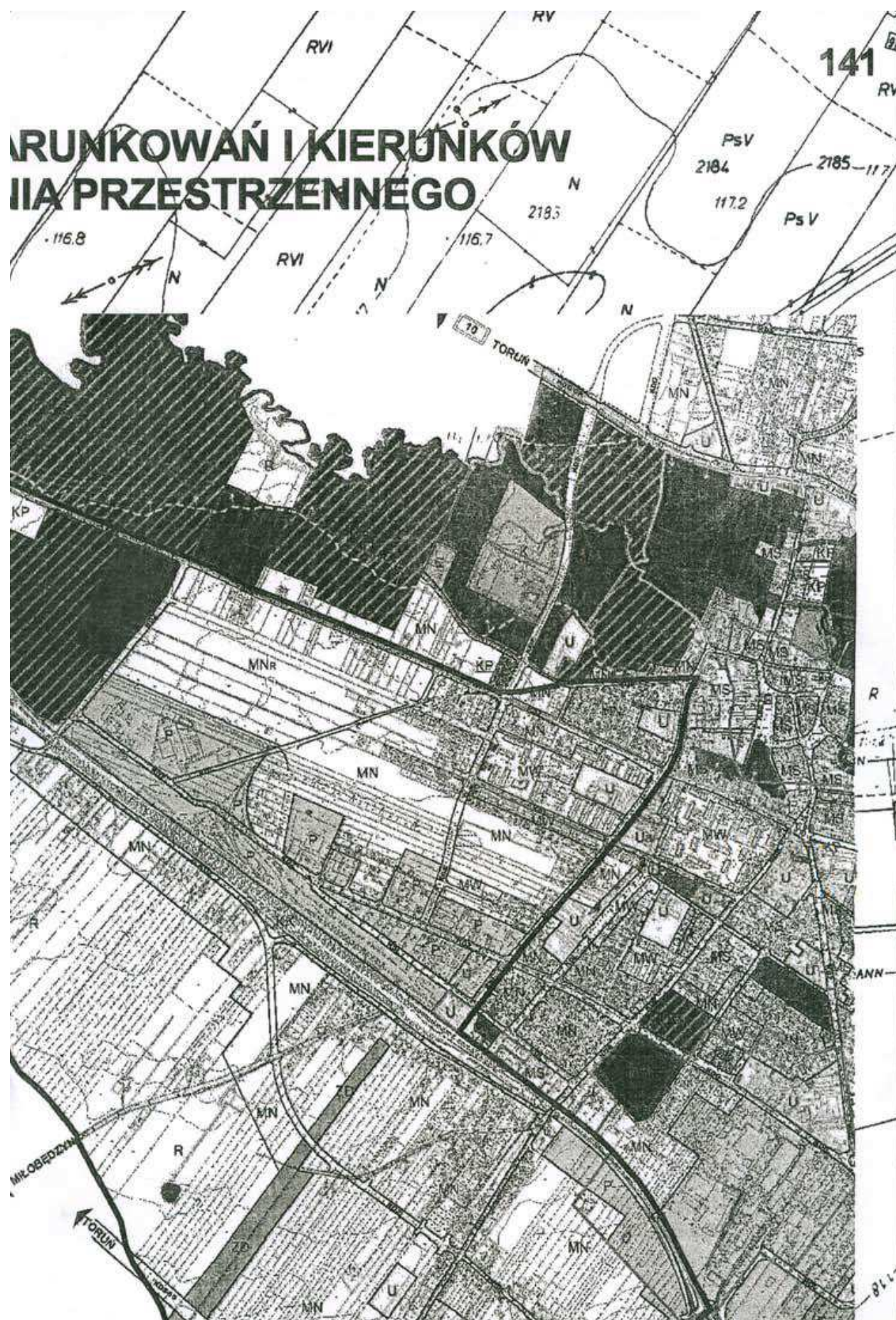






BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.	
GŁÓWNY PROJEKTANT:	
mgr inż. arch. Jerzy Reński (WA - 170)	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	
mgr inż. arch. Adellna Reńska (WA - 389)	
mgr inż. arch. Małgorzata Sprawka (WA - 371)	
mgr Marcin Zieliński (WA - 354)	
mgr inż. arch. kraj. Marek Leśniewski	
mgr inż. Bartłomiej Owczarek	
rysunek planu	





ODWZWIĘCZANIE		LEGENDA	142
OBOWIĄZUJĄCE	INFORMACYJNE		
		- granice obszaru objętego planem - granice administracyjne miasta I. Przeznaczenie terenów: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania - granice jednostek terenowych MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespolowa MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MNE zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna i rezydencjalna UO usługi celu publicznego UKT usługi kultury i turystyki - skansen UU usługi - bez przesądzania ich profilu UUM usługi - bez przesądzania ich profilu, z towarzyszącą funkcją mieszkaniową USW usługi sportu i wypoczynku PBU produkcja - logistyka - usługi IN obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej ZP zieleni publiczna ZD ogrody działkowe RPO zabudowa specjalistycznych gospodarstw rolnych KD... drogi i ulice publiczne - z określeniem ich klasy (KDS - droga ekspresowa, KDG - ulica główna, KDZ - ulica zbiorcza, KDL - ulica lokalna, KDD - ulica dojazdowa) KPJ ciągi pieszo - jezdnie i dojazdy KDP parkingi grupowe KK tereny kolejowe, w tym linie kolejowe i stacja PKP ZL lasy z niewielkimi dolesieniami ZLd tereny dolesień ZN zieleni naturalna R tereny rolnicze II. Zagospodarowanie terenów i warunki zabudowy: linie zabudowy: - obowiązujące - nieprzekraczalne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków - wraz ze związanym z nimi terenem obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji zabytków objęte ochroną ustaloną w planie - wraz ze związanym z nimi terenem strefy ochrony zabytków archeologicznych pomniki przyrody wraz ze strefami ich ochrony strefa ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Doliny Skrzy Prawej granica strefy ochronnej ujęcia wody przejazdy drogowe przez tereny kolejowe odcinki dróg pod wiaduktami trasy ścieżek rowerowych ważniejsze ciągi piesze na terenach zieleni publicznej niezbędne dojazdy do do zabudowy przez tereny zieleni zakaz połączenia jezdni między dwiema ulicami lub ulicą i ciągiem pieszo-jezdni ciągi zieleni wysokiej zasieg terenu wymagającego rekultywacji oleki i zbiorniki wodne proponowane linie podziałów na działki i pasów niezbędnej komunikacji wewnętrznej	

143

GRANICE TERENÓW OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

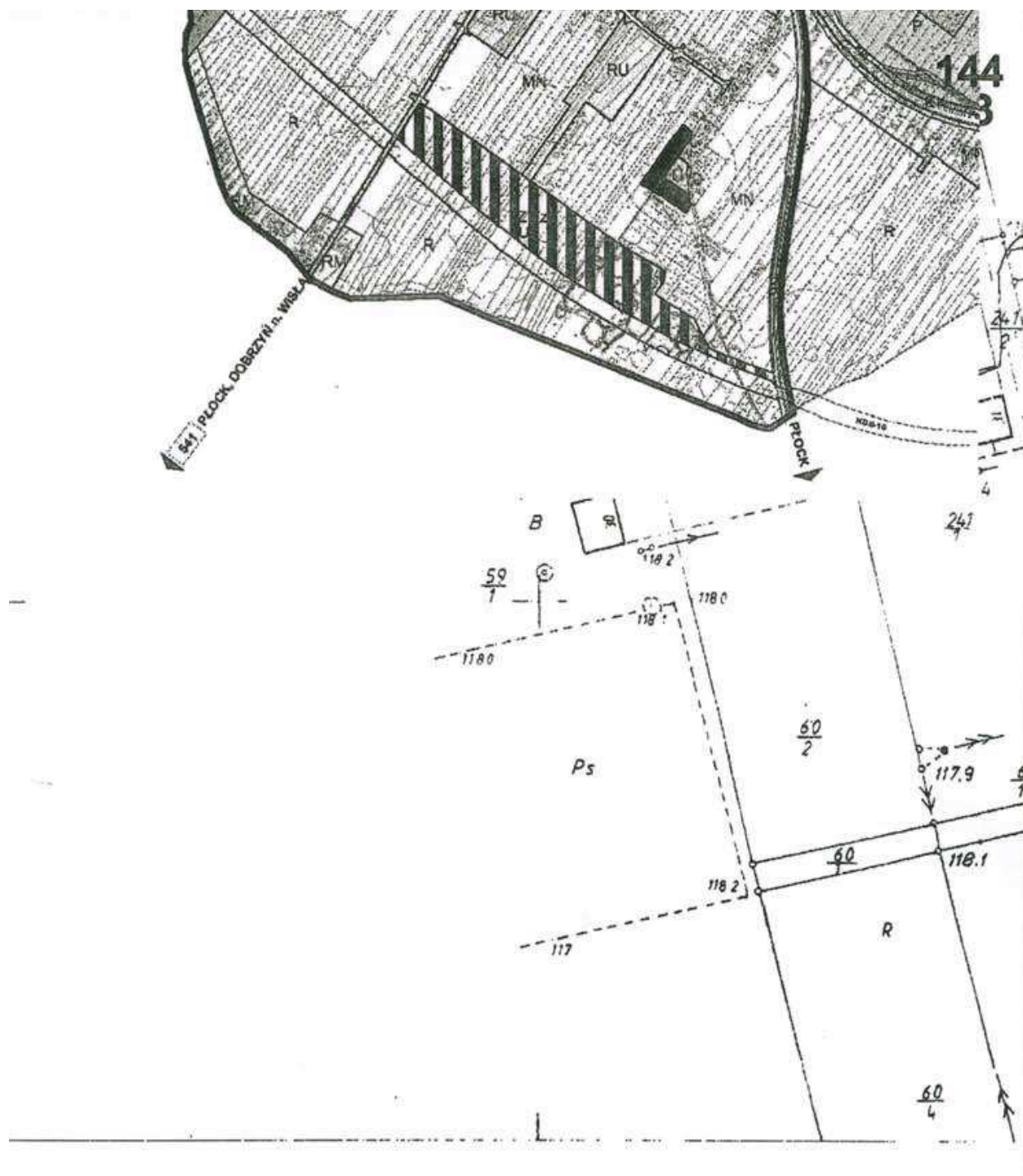
-  GRANICE TERENÓW STREFY OCHRONNYCH WÓD WODNYCH
-  GRANICE TERENÓW STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WÓD WODNYCH
-  STREFA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110kV

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  W – STACJA WODOCIECISZA
-  K – STACJA WODOCIECISZA
-  C – STACJA WODOCIECISZA
-  Kd – URZĄDZENIA OCHRONY WOD WODNYCH
-  E – URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYKI

DZIAŁANIA PLANISTYCZNE

-  P – TERENY DLA KTÓRYCH NALEŻY OPRACOWAĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik nr 2
do uchwały nr 282/XXXII/2009
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 25 września 2009r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN-
NEGO, KTÓRE NIE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PRZEZ BURMISTRZĄ MIASTA SIERPCA

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc – Zachód, sporządzanego zgodnie z uchwałą nr 271/XXXI/2006 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 28 czerwca 2006r., dla części obszaru miasta w granicach opracowania: południowa część ulicy Narutowicza do południowej części ulicy Żeromskiego, zachodnia część ulicy Konstytucji 3-go Maja, przez tory kolejowe do ulicy Staszica, południowa część ulicy Kolejowej do terenów kolejowych w kierunku Płocka, granice miasta od strony południowej, zachodniej, rzeką Skrwą do ulicy Narutowicza

Lp.	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 Miejskiej załącznik do uchwały nr 282/XXXII/2009 z dnia 25 września 2009r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.06.2009	Alina i Wiesław Szpakowscy 09-200 Sierpc Ul. Św.Wawrzyńca 2	przeznaczyć działki pod zabudowę mieszk.	Działki nr ewid. 2098 i 2107 przy ul. Sempolowskiej	proj. droga ekspresowa Warszawa-Toruń i zalesienie w pasie wzdłuż drogi		nie ma możliwości dopuszczenia zabudowy mieszk. – droga szybkiego ruchu – inwestycja o znaczeniu wojewódzkim		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	
2	23.06.2009	Maria i Wojciech Górecki 09-200 Sierpc ul. Konstytucji 3 Maja 1A	zmienić przeznaczenie z UUM na PBU: a) działki nr 1750/9 b) działki nr 1753/36	Działki nr ewid. 1750/9 i 1753/36 przy ul. Traugutta	obie działki przeznaczone na pas zabudowy usługowej UUM 8	a) działkę nr 1750/9 można włączyć do terenu PBU 7	b) działka nr 1753/36 potrzebna do obsługi projekt. sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej (ewent. parking)		b) podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	
3	01.07.2009	Anna i Andrzej Smykowscy 09-200 Sierpc ul. Nałkowskiej 10	obniżyć minimalną wielkość nowo tworzonej działki tak, żeby można było podzielić istn. działkę na 6 części (czyli po ok. 860 m ²)	Działka nr ewid. 127/2 przy ul. Narutowicza	teren zabudowy mieszk. MNE 1 – minimalna wielkość nowo tworzonej działki 1500 m ²		utrzymać zasadę, że wzdłuż ul. Narutowicza będą duże działki – min. 1500 m ²		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	
4	10.07.2009	Maria Pawłowska 09-200 Sierpc ul. Piastowska 98 Marek Okraszewski 09-200 Sierpc ul. Osiedlowa 5/20	przeznaczyć cały teren pierwotnej, długiej działki rolnej nr 1971 wzdłuż ul. Piastowskiej pod zabudowę mieszk.	Działki nr ewid. 1971/1, 1971/2 i 1971/5 przy ul. Piastowskiej	północna część działki (do przecięcia z proj. drogą ekspresową) włączona do terenów UUM 14 i PBU 12. Od strony ul. Ściegiennego dwie istn. działki nr 1971/5 i 1971/2 włączone do terenu MNE 20. Pozostała część - w terenach rolnych zgodnie ze studium uikzp		długa wąska działka rolna wzdłuż drogi wojewódzkiej. Części północna i południowa są w terenach zabudowy. Pozostała część środkowa nie spełnia żadnych warunków do zabudowy		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	
5	10.07.2009	Hanna Pawłowska 09-200 Sierpc ul. Piastowska 83	linia zabudowy ustalona zbyt daleko od ul. Piastowskiej, co uniemożliwia przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, a działki SA zbyt płytkie do nowej zabudowy	Działki nr ewid. 2038, 2783 i 2046/3 przy ul. Piastowskiej	teren zabudowy mieszk. MN 59 i teren usług z funkcją mieszk. UUM 17, z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8 m od linii rozgr. ulicy (drogi wojew.)	częściowo uwzględnić przez dopuszczenie przebudowy i nadbudowy istn. budynków stojących bliżej ulicy niż linia zabudowy (przepis wprowadzić dla wszystkich budynków na ww terenach znajdującego się w opisanej sytuacji)	częściowo nie uwzględnić poprzez utrzymanie linii zabudowy 8 m – dla nowych budynków		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	
6	15.07.2009	Danuta Gawlik 09-200 Sierpc ul. Konstytucji 3 Maja 19 Małgorzata Jóźwiak 09-200 Sierpc ul. Kościuszki 12 Agnieszka Danielewicz 09-200 Sierpc ul. Konstytucji 3 Maja 36	przesunąć oś projekt. ulicy 47 KDD na granice pomiędzy działkami nr 1759/3 i 1760	Działka nr ewid. 1759/3 przy ul. Okulickiego	tereny zabudowy mieszk. jednorod. MN 13 i MN 14 z projektem, ulicą - łącznikiem 47 KDD		nie uwzględniać – propon. przesunięcie spowodowałoby z obu stron powstanie działek o nieprawidłowej głębokości po 15 m. pas terenu o szerok. 10 m i długości 100 m pozostały z działki nr 1759/3 – do wykupu przy tworzeniu ulicy albo do przyłączenia do działki sąsiedniej.		podtrzymane rozstrzygnięcie Burmistrza	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Mroczkowski

Załącznik nr 3
do uchwały nr 282/XXXII/2009
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 25 września 2009r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Sierpc-Zachód, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań spośród określonych w § 11 i § 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy dokumentów określających strategię rozwoju miasta, takich jak aktualnie obowiązujący Plan Rozwoju Lokalnego dla miasta Sierpca na lata 2005 - 2013, stanowiących podstawę do formułowania corocznych planów budżetowych miasta;
 - 2) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w pkt 1.
2. Zasady finansowania zadań, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych;
 - 2) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie na każdy rok.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Mroczkowski

5369

INFORMACJA O DECYZJACH PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

Nr WCC/1163D/13859/W/OWA/2009/ML, Nr PCC/1139D/13859/W/OWA/2009/ML,
Nr OCC/335B/13859/W/OWA/2009/ML

z dnia 6 listopada 2009 r.

**w sprawie zmiany koncesji Przedsiębiorstwa:
Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Spółka z o. o, na wytwarzanie ciepła, na przesyłanie
i dystrybucję ciepła oraz obrót ciepłem.**

W dniu 6 listopada 2009r. na wniosek przedsiębiorstwa energetycznego: Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki decyzjami, nr WCC/1163D/13859/W/OWA/2009/ML, nr PCC/1139D/13859/W/OWA/2009/ML oraz nr OCC/335B/13859/W/OWA/2009/ML postanowił zmienić koncesję: z dnia 1 lutego 2008r. nr WCC/1163/13859/W/OWA/2008/ML, (z późn. zm.) na wytwarzanie ciepła, nr PCC/1139/13859/W/OWA/2008/ML z dnia 1 lutego 2008r. (z późn. zm.) na przesyłanie i dystrybucję ciepła oraz nr OCC/335/13859/W/OWA/2009/ML na obrót ciepłem, udzielone temu przedsiębiorstwu.

Uzasadnienie:

Decyzjami z dnia 1 lutego 2008r.: nr WCC/1163/13859/W/OWA/2008/ML (z późn. zm.), PCC/1139/13859/W/OWA/2008/ML (z późn. zm.) oraz nr OCC/335/13859/W/OWA/2009/ML (z późn. zm.), udzielono przedsiębiorstwu energetycznemu: Zespół Zarządców Nieruchomości WAM Spółka z o.o. koncesji na wytwarzanie ciepła, na przesyłanie i dystrybucję oraz obrót ciepłem, na okres do 31 grudnia 2025r.