



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 6 listopada 2013 r.

Poz. 11322

**UCHWAŁA Nr XXXI/200/2013**

**RADY MIEJSKIEJ WĘGROWA**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
strefy śródmiejskiej miasta Węgrowa część I**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nr XVI/88/2012 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 29 lutego 2012 r. i uchwałą nr XXII/135/2012 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 26 września 2012 r., oraz po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Węgrowa, uchwalonego uchwałą nr XV/77/99 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 28 grudnia 1999 r., Rada Miejska Węgrowa uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej miasta Węgrowa część I, zwany dalej planem.

**§ 2.1.** Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: zachodnią i północną granicą ulicy Polnej, dalej w kierunku wschodnim do północno-zachodniego narożnika działki 5727/8 i jej północną i wschodnią granicą, dalej w kierunku wschodnim północną granicą działki 5727/17 do północno-wschodniego narożnika działki 5727/2, dalej do północno-zachodniego narożnika działki 5732, dalej jej północną granicą w kierunku wschodnim do południowo-wschodniego narożnika działki 4458, dalej w kierunku południowym zachodnią granicą ul. Chopina do połączenia z ulicą Wieniawskiego, dalej zachodnią granicą działki nr 5733/4, dalej w kierunku wschodnim południową granicą ul. Wieniawskiego do jej połączenia z ulicą Gdańską, dalej przejście przez ul. Gdańską do północno-zachodniego narożnika działki nr 3272, a następnie w kierunku południowym wschodnią granicą ul. Gdańskiej do północno-zachodniego narożnika działki nr 5741/2 i następnie jej północną i wschodnią granicą do połączenia z działką 5080/2, dalej w kierunku wschodnim północnymi granicami działek o numerach ewidencyjnych 5080/2, 5080/4, dalej północną granicą działki 5081/2 do południowo-zachodniego narożnika działki 5078, dalej zachodnią i północną granicą działki 5078 do połączenia z ul. Piwną, dalej przejście przez ul. Piwną do północno-zachodniego narożnika działki 5748, dalej w kierunku wschodnim północną granicą działki nr 5748 i działki nr 4387 do działki 4386, dalej zachodnią i północną granicą działki 4386 do działki 5746 i jej północną granicą do ul. Przechodniej, przejście przez ul. Przechodnią do północno-zachodniego narożnika działki 4362, dalej północnymi granicami działek 4362, 4361 i 4359 do ul. Szamoty, dalej przejście przez ul. Szamoty do północno-zachodniego narożnika działki 4397 i jej północną granicą do ul. Kołłątaja i dalej przez ul. Kołłątaja do północno-zachodniego narożnika działki 4411, dalej wschodnią granicą ul. Kołłątaja do południowej granicy ul. Krasickiego, dalej w kierunku wschodnim do północno-wschodniego narożnika działki 5784/1 i dalej wschodnią granicą działki 5784/1 i 5784/2 do ulicy Kościuszki i przejście przez ul. Kościuszki do północno-zachodniego narożnika działki 3651/1, a następnie w kierunku wschodnim południową granicą ul. Kościuszki do północno-zachodniego narożnika działki 3673/2, dalej w kierunku południowym zachodnią i południową granicą działki 3673/2 i wschodnią granicą działek 3720 i 3721 do ulicy Zwycięstwa, dalej w kierunku zachodnim północną granicą ul. Zwycięstwa do południowo-zachodniego

narożnika działki nr 3663 i przejście przez ul. Zwycięstwa do północno-wschodniego narożnika działki nr 3917/2, następnie południową krawędzią ul. Zwycięstwa do przecięcia z ul. Mickiewicza, dalej w kierunku południowym wschodnią granicą ulicy Mickiewicza do północno-zachodniego narożnika działki nr 3979/6, dalej w kierunku zachodnim do południowo-wschodniego narożnika działki nr 5896/2 i południową granicą działki nr 5896/2 do ul. Wyszyńskiego, a następnie zachodnią granicą działki 5896/2 do południowo-wschodniego narożnika działki 5897/1, dalej południową granicą działki 5897/1 do południowo-wschodniego narożnika działki 5891/30 i jej południową granicą do północno-wschodniego narożnika działki 6322/1 i jej wschodnią i południową granicą do ul. Piłsudskiego i po przejściu przez ul. Piłsudskiego do południowo-wschodniego narożnika działki nr 5884/2 i południową granicą działki 5884/2 do ul. Przemysłowej, dalej w kierunku południowo-zachodnim wschodnią granicą ulicy Przemysłowej i Bohaterów Warszawy do południowo-zachodniego narożnika działki nr 3569, dalej w kierunku zachodnim przejście przez ul. Bohaterów Warszawy do południowo-wschodniego narożnika działki 5676/15 i jej południową i zachodnią granicą po przejściu przez ul. Przemysłową do południowo-wschodniego narożnika działki 3548, dalej północną i zachodnią granicą ul. Przemysłowej do południowo-wschodniego narożnika ul. Nowej, a następnie wschodnią granicą ul. Nowej do ul. Żeromskiego i dalej w kierunku zachodnim południową granicą ul. Żeromskiego do północno-wschodniego narożnika działki 3550/3 i dalej 8,0m od krawędzi drogi ul. Żeromskiego w kierunku południowym i dalej w kierunku zachodnim w odległości 8,0m od ul. Żeromskiego do ul. Podlaskiej i dalej w kierunku południowym wschodnią granicą ul. Podlaskiej do wysokości południowo-wschodniego narożnika działki 5671/18 i przejście przez ul. Podlaską do południowo-wschodniego narożnika działki 5671/18, a następnie w kierunku zachodnim południowymi granicami działek 5671/18, 5672/26, 5672/27 i zachodnią granicą działki 5672/27 do jej północno-zachodniego narożnika i dalej w kierunku wschodnim do południowo-wschodniego narożnika działki 5671/11, dalej w kierunku północnym do południowej granicy ul. Żeromskiego i przejście przez ul. Żeromskiego do południowo-zachodniego narożnika działki 5666/2, dalej w kierunku wschodnim północną granicą ul. Żeromskiego do zachodniej granicy ul. Polnej.

2. Rysunek planu w skali 1:500 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Węgrowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. Stwierdzenie Rady Miejskiej Węgrowa, że plan nie narusza ustaleń studium stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

### § 3.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych,
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

2. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ powyższe zagadnienia nie występują w obszarze planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **cechach stylowych** – należy przez to rozumieć cechy, które charakteryzują pierwotną architekturę obiektów budowlanych oraz czas w jakim ona powstała, w szczególności materiale budowlanym, wielkości okien i drzwi wejściowych do budynku, wysokość i wielkość gzymsu, balkonów oraz lukarn,
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć ścianę osłonową lub konstrukcyjną z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów będącą elewacją eksponowaną budynku od strony głównego wejścia do budynku,
- 4) **inwestycji** – należy przez to rozumieć wszelkie roboty budowlane,
- 5) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące w dniu uchwalenia planu lub te dla których wydano ostateczne pozwolenie na budowę przed wejściem w życie planu,
- 6) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15m<sup>2</sup>,
- 7) **kogeneracji rozproszonej** – należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii; do źródeł rozproszonego wytwarzania zalicza się źródła spełniające następujące wymagania: moc nie przekraczająca 100MWe rozwój nie jest planowany centralnie, przyłączone są najczęściej do sieci rozdzielczej. Nowoczesne technologie stosowane w kogeneracji rozproszonej wykorzystują m.in. ogniwa paliwowe, ogniwa słoneczne, energię wiatru, silniki tłokowe i mikroturbiny,
- 8) **liniach zabudowy elewacji uzupełniających historyczną zwartą zabudowę** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Linie te nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu, w odległości większej niż 20m od linii rozgraniczającej; elewacje budynków lokalizowanych na tej linii zabudowy muszą detalem architektonicznym takim jak: wielkości okien i drzwi wejściowych do budynku, wysokość i wielkość gzymsu, balkonów oraz lukarn; nawiązywać do historycznego charakteru zabudowy sąsiedniej. Budynki realizowane w ramach tych linii zabudowy, w miejscu gdzie stanowią uzupełnienie istniejącej pierzei, muszą być realizowane w bezpośrednim styku z budynkami sąsiednimi. Linie te nie dotyczą takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, gzymsy, o ile nie wykraczają o więcej niż 1.5m poza tę linię; 25% długości ściany budynku może być zlokalizowane w większej odległości od linii rozgraniczającej niż odległość wyznaczona przez linie zabudowy elewacji uzupełniających historyczną zwartą zabudowę,

- 9) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą termomodernizacji związanej z ociepleniem budynku od zewnątrz oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają o więcej niż 1.3m poza tę linię,
- 10) **linie zabudowy obowiązujące** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 20m od linii rozgraniczającej. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą termomodernizacji związanej z ociepleniem budynku od zewnątrz oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, gzymsy, o ile nie wykraczają o więcej niż 1.5m poza tę linię; 25% długości ściany budynku może być zlokalizowane w większej odległości od linii rozgraniczającej niż odległość wyznaczona przez obowiązującą linię zabudowy,
- 11) **meblach ulicznych** – należy przez to rozumieć stałe i niestałe elementy wyposażenia ulic, placów, alei pieszych, parków, skwerów, zieleńców i przestrzeni ogólnodostępnych związanych z obiektami użyteczności publicznej, takie jak np.: ławki, słupki, pachołki, stojaki na rowery, budki telefoniczne, ogródki gastronomiczne (w tym: parasole, ogrodzenia, stoliki, krzesła, lady), infomaty, automaty do sprzedaży produktów spożywczych lub napojów, kosze na śmieci w tym małe pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, wiaty przystankowe, latarnie, zegary, maszty uliczne,
- 12) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,
- 13) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam,
- 14) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik nr 1,
- 15) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przeszła ogrodzenia,
- 16) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek pewnego układu elementów przestrzennych np. zespołu zabudowy lub zespołu elementów małej architektury,
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny jako wskaźnik odnoszący się do działki budowlanej,
- 18) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 19) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 20) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 21) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
- 22) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nie ażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej,
- 23) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150cm, wysokości od 270 do 350cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4m<sup>2</sup> służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy,

- 24) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej,
- 25) **terenach rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obszar, dla którego wymagane jest wzmocnienie funkcji ogólnomiejskiego centrum, uzyskanie wysokiej jakości środowiska, świadczenia usług i zamieszkiwania,
- 26) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 27) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 28) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych,
- 29) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, będące obiektami użyteczności publicznej, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>,
- 30) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie będące przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 31) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi będące przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 32) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: ogródki jordanowskie, zieleńce, zieleń na placach i ulicach, zieleń izolacyjną.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy obowiązujące,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) linie zabudowy elewacji uzupełniającej historyczną zwartą zabudowę,
- 6) wieża do odbudowy,
- 7) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 8) osie kompozycyjne,
- 9) przejścia i przejazdy bramowe,
- 10) usługi w parterach,
- 11) pomniki, rzeźby lub fontanny,
- 12) powierzchnie wymagające kompleksowego opracowania posadzki,
- 13) szpalery drzew do nasadzeń,
- 14) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia,
- 15) zieleń towarzysząca zabudowie,
- 16) budynki objęte ochroną w planie, wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

- 17) obiekty wymagające przekształceń nawiązujących do historycznego otoczenia,
- 18) obiekty będące w dysonansie z otoczeniem,
- 19) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 20) strefa lokalizacji parkingu,
- 21) pasáže wewnątrz terenów zabudowy,
- 22) ścieżki rowerowe,
- 23) symbole terenów określone odpowiednio numerem wyróżniającym je spośród innych terenów i symbolem literowym przeznaczenia,
- 24) strefa o charakterze przestrzeni publicznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref i zespołów chronionych biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 6. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

- 1) tereny usług oznaczone symbolami przeznaczenia **U**,
- 2) tereny usług oświaty oznaczone symbolami przeznaczenia **UO**,
- 3) tereny usług wyznaniowych oznaczone symbolami przeznaczenia **UW**,
- 4) tereny usług celu publicznego oznaczone symbolami przeznaczenia **UP**,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami przeznaczenia **MNU**,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia **MW**,
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami przeznaczenia **MWU**,
- 8) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia **UMW**,
- 9) tereny parkingów oznaczone symbolami przeznaczenia **KS**,
- 10) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami przeznaczenia **KDZ**,
- 11) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia **KDL**,
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia **KDD**,
- 13) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami przeznaczenia **KDW**,
- 14) tereny placów miejskich oznaczone symbolami przeznaczenia **KDP**.

§ 7. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **UP** jako tereny, gdzie dopuszcza się budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, publicznych obiektów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami przeznaczenia: **KDZ**, **KDL**, **KDD**, tereny placów miejskich oznaczone symbolami przeznaczenia **KDP**.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, szyldów oraz słupów ogłoszeniowych:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej:
    - słupów ogłoszeniowych,

- reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie  $3\text{m}^2$ , przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
  - szyldów o powierzchniach nie większych niż  $1\text{m}^2$ , w szczególności szyldów stylizowanych historycznie; ograniczenie wielkości szyldu nie dotyczy szyldów zabytkowych,
- b) dopuszcza się realizację reklam oraz słupów ogłoszeniowych w odległości nie mniejszej niż:
- 10m od znaków drogowych,
  - 2,5m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - 2,5m od latarni ulicznej,
  - 0,5m od korony drzewa,
  - 15m od wyznaczonych w planie osi kompozycyjnych;
- c) nakazuje się odległość pomiędzy słupem ogłoszeniowym a reklamą minimum 20m,
- d) obowiązuje zakaz sytuowania reklam:
- na terenach oznaczonych na rysunku planu jako: obszary zespołów zabudowy wpisane do rejestru zabytków,
  - na elewacjach budynków,
  - na ażurowych ogrodzeniach terenów,
  - na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki,
  - na latarniach ulicznych,
  - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
  - na balustradach balkonów i tarasów,
  - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
- e) dopuszcza się lokalizowanie reklam na małych obiektach handlowych takich jak kioski z następującymi warunkami:
- na jednym kiosku mogą być umieszczone maksymalnie dwa pola reklamowe o łącznej powierzchni nie większej niż  $3\text{m}^2$  i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku,
  - reklama nie może wystawać poza obrys ściany kiosku,
  - reklama nie może być umieszczona na attyce kiosku lub jego dachu,
  - szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie na ścianach lub attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50cm,
- f) nakazuje się aby szyldy i tabliczki informacyjne umieszczane przy wejściach do budynków były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 50cm,
- g) odległość pomiędzy reklamami powinna wynosić co najmniej 20m,
- h) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
- i) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
- j) reklamy lokalizowane na terenach nie mogą mieć wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy,
- k) reklamy lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości.

- 2) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń z wyłączeniem terenu **63.UW** wpisanego do rejestru zabudków:
- zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - nakazuje się aby charakter ogrodzeń realizowanych od strony dróg publicznych nawiązywał do cech stylowych pierzei ogrodzeń sąsiednich budynków poprzez zastosowanie odpowiedniego materiału i detalu architektonicznego,
  - nakazuje się aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
  - wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160cm, z wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych oraz nieruchomości oddanych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 40cm,
- 3) ustala się dla działek, na których wskazano na rysunku planu symbol osi kompozycyjnej:
- nakaz uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu tej osi kompozycyjnej, rozumianej jako wyobrażalna prosta biegnąca przez środek układu elementów przestrzennych,
  - zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew oraz zieleni wyższej niż 1m, ogrodzeń, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych na wyznaczonych na rysunku planu osiach kompozycyjnych oraz w odległości mniejszej niż 5m po każdej stronie linii wyznaczającej na rysunku planu oś kompozycyjną; ustalenie nie dotyczy pomników, rzeźb i fontann, oraz obiektów przeszklonych na terenie **83.U**, przez które zachowana jest kompozycja widoku osi,
  - nakaz realizacji zagospodarowania w sposób podkreślający osiowe założenie, poprzez symetryczne lokalizowanie wybranych elementów zagospodarowania, w szczególności obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych i zieleni,
- 4) ustala się następujące zasady dotyczące charakterystycznych elementów budynków wskazanych w planie, takich jak przejścia i przejazdy bramowe oraz usługi w parterach:
- nakazuje się aby oznaczone na rysunku planu przejścia i przejazdy bramowe zostały zachowane przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących lub uwzględnione przy budowie nowych; charakter przejścia i przejazdu ma nawiązywać do cech stylowych budynku poprzez zastosowanie odpowiedniego materiału i detalu architektonicznego, zakazuje się zabudowywania tych przejść i przejazdów i przekształcania ich w zamknięte przegrodami budowlanymi pomieszczenia,
  - budynki oznaczone na rysunku planu symbolem usług w parterach, muszą spełniać następujące warunki:
    - w budynkach nowoprojektowanych powierzchnia użytkowa lokali usługowych zlokalizowanych na parterze tych budynków musi stanowić co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru,
    - w istniejącej zabudowie zakazuje się zmiany sposobu użytkowania lokali usługowych znajdujących się na parterze, w piwnicy lub suterenie na inne cele,
    - w istniejącej zabudowie w przypadku zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń nie usługowych znajdujących się na parterze, w piwnicy lub suterenie dopuszcza się wyłącznie realizację funkcji usługowej,
    - w elewacjach budynków nowoprojektowanych od strony ulicy, kondygnacja parteru z usługami musi wyróżniać się architektonicznie od innych kondygnacji, przy czym o ile z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów nie wynika inaczej, usługi w parterach, suterenach i piwnicach mogą być realizowane również w budynkach nie oznaczonych symbolem usług w parterach,
- 5) ustala się następujące zasady dotyczące obiektów budowlanych towarzyszących podstawowym funkcjom terenów, takich jak pomniki, rzeźby lub fontanny, powierzchnie wymagające kompleksowego opracowania posadzki:
- nakazuje się aby projekt zagospodarowania działki, na której na rysunku planu wskazano symbol pomnika, rzeźby lub fontanny, uwzględniał lokalizację pomnika, rzeźby lub fontanny,



- b) nakazuje się dla obszaru, oznaczonego na rysunku planu symbolem powierzchni wymagających kompleksowego opracowania posadzki, opracowania w projekcie zagospodarowania terenu jednolicie skomponowanego projektu posadzki i małej architektury tworzącego w całości przestrzeń o wysokich walorach estetyczno-turystycznych,
- 6) ustala się następujące zasady dotyczące strefy o charakterze przestrzeni publicznej:
- a) nakazuje się tworzenie miejsc umożliwiających gromadzenie użytkowników przestrzeni publicznej,
  - b) nakazuje się wprowadzenie elementów rozdzielających strefy ruchu pieszego i kołowego, przy czym elementy te powinny być realizowane w sposób umożliwiający ich czasowy demontaż, o ile wynika to z przepisów odrębnych,
  - c) ustala się obowiązek stosowania, w zagospodarowaniu terenu, systemów informacyjnych podkreślających walory miejsca,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie demontowalnych ogrodzeń ogródków kawiarnianych,
  - e) zakazuje się lokalizowania śmietników i wolnostojących stacji transformatorowych za wyjątkiem stacji transformatorowych wbudowanych w słup ogłoszeniowy.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zasady dotyczące następujących elementów środowiska i przyrody: szpalerów drzew do zachowania i uzupełnienia, szpalerów drzew do nasadzeń, zieleni towarzyszącej zabudowie:
- a) dla zespołów drzew, oznaczonych na rysunku planu symbolem szpaleru drzew do zachowania i uzupełnienia, ustala się:
    - nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
    - zakaz wycinki drzew znajdujących się w tych zespołach, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych oraz wynikających z bezpieczeństwa ludzi i mienia,
    - nakaz uzupełnienia zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa,
  - b) dla zespołów drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem szpaleru drzew do nasadzeń, ustala się:
    - nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
    - lokalizacja symboli tych drzew na rysunku planu może zostać dopasowana do projektowanego i istniejącego zagospodarowania, w tym zjazdów i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania czytelności założenia,
  - c) na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami zieleni towarzyszącej zabudowie zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych i wprowadzania powierzchni całkowicie nieprzepuszczalnych dla wody,
- 2) przy zagospodarowywaniu terenów, w obszarze planu, ustala się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 3) zakazuje się realizacji usług uciążliwych.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wpisanego do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerem AZP-53-73 nr st. 59, na terenie strefy obowiązuje realizacja robót budowlanych, w tym ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wskazuje się obszary zespołów zabudowy wpisane do rejestru zabytków:
- a) „zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego” nr rej. A-45/231, w obrębie którego:
    - obowiązuje realizacja robót budowlanych w tym wyprzedzających, szczegółowych badań archeologiczno-architektonicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dopuszcza się rozbiórkę obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków,

- b) „zespół kościoła rzymsko-katolickiego farnego, parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP i św. Piotra i Pawła nr rej. A-44/230 i 354, w obrębie którego obowiązuje realizacja robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której ustala się:
- a) ochronę historycznej struktury przestrzennej miasta, poprzez ochronę obiektów o wartościach kulturowych i historycznej parcelacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych trenerów funkcjonalnych,
  - b) nakaz zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową historyczną w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
  - c) obowiązek realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) wskazuje się budynki i obiekty do zachowania, wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) wskazuje się budynki, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu,
- 6) ustala się ochronę budynków o wartościach kulturowych, wskazanych na rysunku planu oznaczeniem graficznym jako budynki objęte ochroną w planie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których:
- a) obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się przebudowę i zmianę funkcji użytkowej,
  - c) dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, rozbudowę maksymalnie do 10% poza pierwotny obrys budynku z wykluczeniem dodatkowej obudowy elewacji z zastrzeżeniem lit. h), rozbudowa nie może spowodować zmiany charakteru i stylu budynku,
  - d) nakazuje się zachowanie cech stylowych oraz zachowanie bez zmian geometrii dachu,
  - e) dopuszcza się dla budynków murowanych otynkowanie wyłącznie jako odtworzenie tynku historycznego, pod warunkiem zachowania koloru, faktury, gzymsów, pilastrów i innych detali,
  - f) nie dopuszcza się termomodernizacji budynków murowanych, poprzez docieplenie elewacji od zewnątrz za wyjątkiem:
    - docieplania ścian szczytowych znajdujących się w tzw. ostrej granicy działki,
    - docieplania za pomocą tynków termoizolacyjnych,
  - g) dopuszcza się termomodernizację budynków murowanych poprzez, między innymi: eliminację mostków cieplnych, wymianę stolarki i ocieplenie dachu,
  - h) dopuszcza się termomodernizację budynków drewnianych, poprzez ocieplenie budynku z zewnątrz wyłącznie przez użycie takich materiałów jak: wełna mineralna, skalna lub szklana oraz płyty drewno-magnezowe pod warunkiem drewnianego oszalowania elewacji,
  - i) nakazuje się stosowanie jednakowej kolorystyki balkonów i balustrad widocznych w elewacji oraz zachowania jednakowej kolorystyki dla całego budynku bez względu na podziały własnościowe,
  - j) nakazuje się powtórzenie geometrii i formy wizualnej stolarki historycznej przy wymianie stolarki,
- 7) wyznacza się obiekty wymagające przekształceń nawiązujących do historycznego otoczenia, dla których:
- a) nakazuje się, przy prowadzeniu robót budowlanych, zharmonizowanie tych obiektów z istniejącą zabudową historyczną poprzez zastosowanie odpowiednich wysokości kondygnacji, proporcji okien i kształtu dachu,
  - b) nakazuje się zharmonizowanie tych obiektów z istniejącą zabudową historyczną i charakterem zespołu w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,
  - c) dopuszcza się zmianę użytkowania parteru zgodnie ze wskazanym na rysunku planu symbolem usług w parterach.

**§ 11.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem:
  - a) zagospodarowania w formie terenów zieleni, nie wymagających zainwestowania kubaturowego,
  - b) urządzania zaplecza placów budowy,
  - c) realizacji tymczasowych sieci infrastruktury technicznej na okres awarii, przebudowy, remontu, rozbudowy lub budowy sieci w innym miejscu,
  - d) obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg i placów miejskich, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 3) tereny przeznaczone pod zabudowę, w obszarze planu, są terenami rehabilitacji zabudowy i infrastruktury, w ramach których:
  - a) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w połączeniu z przekształceniem lub podnoszeniem jakości i standardu obiektów istniejących, poprzez:
    - poprawę standardu technicznego i funkcjonalnego poszczególnych budynków i mieszkań,
    - ochronę i kształtowanie harmonijnych krajobrazów,
    - ochronę wartości historycznych i kulturowych,
  - b) rehabilitacja musi uwzględniać następujące elementy o charakterze przestrzennym:
    - remonty budynków historycznych,
    - wyburzenia budynków, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontu, albo których forma nie jest do pogodzenia z wymogami konserwatorskimi,
    - realizacja, na uwolnionych parcelach i na działkach nie zabudowanych, nowej zabudowy, nawiązującej skalą do zabudowy historycznej,
    - zharmonizowanie powojennej zabudowy z kompozycją historyczną,
    - uporządkowanie terenów publicznie dostępnych i zieleni,
  - c) zakazuje się, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNU, UP, UW**, realizacji nowych, samodzielnych budynków gospodarczych oraz jednostanowiskowych garaży wolnostojących i jednostanowiskowych garaży połączonych w zespoły,
- 4) wskazuje się obiekty będące w dysonansie z otoczeniem, dla których zakazuje się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy; realizacja nowych inwestycji w miejscach, gdzie one się znajdują jest możliwa wyłącznie po ich rozbiórce lub przeniesieniu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
- 5) dopuszcza się realizację inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, oraz urządzenia łączności publicznej będą swoimi gabarytami i wyglądem nawiązywać do bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania terenu, lub będą realizowane jako podziemne lub wbudowane w inne obiekty.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) nakazuje się dla terenów: **U, UO, UW, UP, MNU, MW, MWU, KS** wielkości działek, fronty działek oraz kąty położenia granic działek do pasa drogowego realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
- 2) dla terenów: **KDZ, KDL, KDD, KDP, KDW** nie ustala się wielkości działek i frontów działek budowlanych,

- 3) dla działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie oraz wydzielonych przed uchwaleniem planu, dopuszcza się, pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu, wydzielenie lub zachowanie działek budowlanych o gabarytach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania, ustala się następujący podział:
  - a) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami terenów **KDZ**, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,
  - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami terenów **KDL**, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,
  - c) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami terenów **KDD** zapewniające obsługę terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem **KDL, KDZ**,
- 2) lokalizację reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych nakazuje się zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1 lit a, b, c, d, h, k,
- 3) na terenach dróg publicznych oraz placów miejskich, oznaczonych symbolami terenów **KDZ, KDL, KDD, KDP** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów, za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, małej architektury, mebli ulicznych, zieleni miejskiej i infrastruktury technicznej oraz latarni; zakaz lokalizacji dotyczy w szczególności reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych innych niż te, o których mowa w pkt 2,
- 4) nakazuje się projektowanie dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów **KDZ** w sposób umożliwiający prowadzenie linii autobusowych,
- 5) na drogach publicznych, oznaczonych symbolami terenów **KDZ** dopuszcza się realizację zatok i przystanków autobusowych,
- 6) wskazuje się na rysunku planu oznaczeniem graficznym „ścieżki rowerowe” rejon wskazany do realizacji ścieżki rowerowej, przebieg ścieżki może zostać dopasowany do projektowanego zagospodarowania dróg pod warunkiem zachowania ciągłości założenia,
- 7) wskazuje się na rysunku planu oznaczeniem graficznym „strefa lokalizacji parkingu” miejsce, w którym nakazuje się realizację parkingu; w zasięgu strefy wskazanej na rysunku planu należy co najmniej 80% powierzchni wykorzystać na realizację miejsc parkingowych lub dróg,
- 8) wskazuje się na rysunku planu oznaczeniem graficznym „pasaże wewnątrz terenów zabudowy” rejon, w którym w projektach zagospodarowania należy zapewnić przejście dla pieszych, łączące wskazane przyległe tereny; przebieg pasażu może zostać dopasowany do projektowanego zagospodarowania terenu pod warunkiem zachowania ciągłości założenia,
- 9) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych:
  - a) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, o ile przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
  - b) dla funkcji usługowych należy zrealizować minimum:
    - 10 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla biur i urzędów,
    - 25 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla handlu i usług,
    - 4 miejsca parkingowe na 100 uczniów na zmianę dla obiektów oświatowych,
    - 4 miejsca parkingowe na 100 dzieci w żłobkach i przedszkolach,
    - 8 miejsc parkingowych na 10 gabinetów dla obiektów opieki zdrowotnej,
    - 15 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów kultu religijnego,

- c) dla mieszkalnictwa należy zrealizować minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego należy zrealizować minimum 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek,
  - e) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach placów miejskich, oraz przyulicznych na terenach dróg publicznych,
  - f) dopuszcza się odstępstwa od przyjętych wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu powierzchni sprzedaży,
  - g) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej,
- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na działki budowlane oraz tych, które na dzień uchwalenia planu mogły zostać zrealizowane; nowe zjazdy z dróg publicznych na poszczególne działki budowlane należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt.2,
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację sieci na innych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakazuje się podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej,
  - b) ustala się zachowanie istniejących studni głębinowych wyłącznie dla celów publicznych lub awaryjnych,
  - c) zakazuje się realizacji nowych, indywidualnych lub lokalnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa,
  - d) dopuszcza się wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa, wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych,
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
  - a) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej,
  - b) nie dopuszcza się realizacji i stosowania indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek,
  - c) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) nakazuje się podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
  - b) nakazuje się realizowanie sieci elektroenergetycznej szczególnie średniego i niskiego napięcia, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, jako podziemnej,
  - c) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów, pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
  - d) nakazuje się przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,

## 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) nakazuje się aby wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny i gaz płynny,
- c) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii i kogeneracji rozproszonej,
- d) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych węglem,

## 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) nakazuje się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakazuje się realizację przebiegu linii ogrodzeń w odległości min. 0,5m od gazociągu w rzucie poziomym,
- c) lokalizację nowych szafek gazowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy,
- d) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego do celów grzewczych lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej,

## 8) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakazuje się postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakazuje się wyznaczać na każdej działce budowlanej miejsca do gromadzenia odpadów z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 15. Ustala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **U, UW, MNU, MW, MWU, UMW, KS**, z wyjątkiem nieruchomości stanowiących własność gminy oraz nieruchomości nabywanych pod realizację celu publicznego dla których ustala się wysokość stawki procentowej 0%,
- 2) 0% – dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **KDZ, KDL, KDD, KDW, UO, UP**.

## Rozdział 2.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ZABUDOWY

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1.MWU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni lub od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,

7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 600m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **3.MWU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.2, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 20 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 1 lit. a i b, pkt. 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, <b>zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego</b> wskazany na rysunku planu jako obszar zespołu zabudowy wpisany do rejestru zabytków, podlega ochronie zgodnie z zapisami § 10 pkt 2 lit. a,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,



9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **4.MW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wyłącznie wbudowane w budynki mieszkaniowe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 15m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **5.UW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: obiekty i usługi z zakresu kultu religijnego oraz związane z nimi funkcjonalnie usługi administracji, zdrowia, opieki społecznej i mieszkalnictwa zbiorowego, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca wypoczynku, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.2, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.3, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, <b>zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego</b> wskazany na rysunku planu jako zespół zabudowy wpisany do rejestru zabytków, podlega ochronie zgodnie z zapisami § 10 pkt 2 lit. a, budynki: - <b>ul. Narutowicza 20</b> wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3243, - <b>ul. Narutowicza 20</b> wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3242/1, oraz brama główna, są wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 4, budynek objęty ochroną w planie <b>ul. Narutowicza 18</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3242/1 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **6.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 1 lit. b, pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1 <b>zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego</b> wskazany na rysunku planu jako obszar zespołu zabudowy wpisany do rejestru zabytków, podlega ochronie zgodnie z zapisami § 10 pkt 2 lit. a, budynek objęty ochroną w planie <b>ul. Ewangelicka 17</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3243 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 5,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 600m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **7.UO** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi oświaty, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu § 4 pkt. 21, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, boiska, miejsca wypoczynku, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.7, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.3, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **8.UP** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi celu publicznego, w tym publiczne obiekty dla urzędów organów władzy, administracji, publicznych obiektów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe,
-------------------------	--

	c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **9.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

	d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 lub od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 800m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **10.MWU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 1.0, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 lub od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

	b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **11.MNU** i **12.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, zamieszkania zbiorowego, które mogą stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu § 4 pkt. 21, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 7m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla budynków realizowanych od strony ulicy Narutowicza główne kalenice dachów równoległe do tej ulicy, g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu - obiekty wymagające przekształceń nawiązujących do historycznego otoczenia, zgodnie z § 10 pkt 7, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,

4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - obiekty wymagające przekształceń nawiązujących do historycznego otoczenia, zgodnie z § 10 pkt 7 lit. a i b, budynki objęte ochroną w planie: - <b>ul. Gdańska 1</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3259/3, - <b>ul. Gdańska 3</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3259/2, - <b>ul. Narutowicza 1</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5766, - <b>ul. Narutowicza 2</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3259/1, - <b>ul. Narutowicza 3</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5765, - <b>ul. Narutowicza 4</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3255, - <b>ul. Narutowicza 6</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3253, - <b>ul. Narutowicza 8</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5735/4, - <b>ul. Narutowicza 9</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3522, - <b>ul. Narutowicza 10</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 6185, - <b>ul. Narutowicza 13</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3524, - <b>ul. Narutowicza 14</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 6184, - <b>ul. Narutowicza 15</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3527/2 i 3525/2, - <b>ul. Narutowicza 21</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5759/1, są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) nakaz realizacji nowych budynków, od strony ulicy Narutowicza, jako drewniane lub oszalowane drewnem na elewacji, oraz drewnianą stolarką okienną i drzwiową, b) nakaz realizacji ogrodzeń od strony ulicy Narutowicza wyłącznie jako drewniane, c) nakaz zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową historyczną w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki, d) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, e) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, f) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodna z parcelacją historyczną, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – zgodny z parcelacją historyczną, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.



§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **13.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu - usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie z parcelacją historyczną, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z parcelacją historyczną, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **14.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynków: - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku o podobnej funkcji na działce sąsiedniej, - garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działki, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 600m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodna z parcelacją historyczną, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – zgodny z parcelacją historyczną, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>11.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **15.KS i 16.KS** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: parking, b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%, b) nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy, c) dla zabudowy garażowej istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się przebudowę i remonty,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
5) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) zakazuje się rozbudowy i przebudowy istniejących garaży,
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8 lit. b i c,
7) zasady scalania i podziału oraz powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
9) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **17.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 600m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **18.KS** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: parking, b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, b) nie dopuszcza się realizacji zabudowy,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
5) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) zakazuje się rozbudowy i przebudowy istniejących garaży,
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8 lit. b i c,
7) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 300m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
9) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **19.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 15m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego,
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
7) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 2000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
8) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
10) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **20.KS** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: parking, b) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego oraz usług nieuciążliwych związanych z funkcjonowaniem parkingu, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, c) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni, d) dla zabudowy garażowej istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się przebudowę i remonty,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) zakazuje się rozbudowy i przebudowy istniejących garaży, c) dopuszcza się realizację oczyszczalni wód deszczowych,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8 lit. b i c,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
10) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **21.MWU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5 c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 14m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,

8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia nowych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie parkingu <b>20.KS</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.MWU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia nowych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 800m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,

10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **23.MW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wyłącznie wbudowane w budynki mieszkaniowe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 1.0, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 14m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 900m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.



§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **24.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe, e) spadek głównych połączeń dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **25.MWU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **26.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
-------------------------	--

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - pomnik, zgodnie z § 8 pkt 5 lit. a, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **27.MW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wyłącznie wbudowane w budynki mieszkaniowe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.8, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,

4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 700m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 41.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **28.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,

8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 800m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 42.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **29.UP** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi celu publicznego, w tym publiczne obiekty dla urzędów organów władzy, administracji, publicznych obiektów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.3, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 2000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,

10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **30.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu § 4 pkt. 21, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 1.0, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynek <b>ul. Piłsudskiego 8</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3556 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 5, dopuszcza się jego rozbiórkę,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **31.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynek objęty ochroną w planie <b>ul. Piłsudskiego 10</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5883 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 800m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **32.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
-------------------------	--

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **33.MWU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - pomnik, zgodnie z § 8 pkt 5 lit. a, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,



4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 800m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **34.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja wycofana w stosunku do pozostałych o 1,5m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu - przejścia i przejazdy bramowe, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. a, - usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynek <b>ul. Zwycięstwa 3</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5807 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 5, dopuszcza się jego przeniesienie na teren <b>11.MNU</b> lub <b>12.MNU</b> ,

6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielania nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>25.KDD, 26.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 48. Dla oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **35.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) minimalna wysokość zabudowy – 10m, f) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, g) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, h) główne kalenice dachów równoległe do dróg publicznych, przy których realizowany jest budynek lub jego część, i) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu: - usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b, - obiekty wymagające przekształceń nawiązujących do historycznego otoczenia, zgodnie z § 10 pkt 7, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,

4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 800m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>23.KDL</b> , <b>14.KDD</b> oraz <b>25.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **36.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) od strony dróg <b>14.KDD</b> i <b>25.KDD</b> minimalna wysokość zabudowy – 10m, f) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 7m, g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe, h) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, i) główne kalenice dachów równoległe do dróg publicznych, przy których realizowany jest budynek lub jego część, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu: - usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b, - obiekty wymagające przekształceń nawiązujących do historycznego otoczenia, zgodnie z § 10 pkt 7,

	b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, budynek objęty ochroną w planie <b>ul. Rynek Mariacki 17</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5803/3, 5804/1 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w szczególności jeśli inwestycja jest związana z rewitalizacją zabudowy o wartościach kulturowych,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - pasaż wewnątrz terenów zabudowy zgodnie z § 13 pkt 8, c) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>14.KDD, 25.KDD, 26.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **37.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu handlu i gastronomii, b) dopuszczalne: tymczasowe obiekty związane z handlem i usługami zorganizowanymi w formie targowiska oraz wystawami terenowymi, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, mała architektura i meble uliczne,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.2, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 5m, e) dopuszcza się wyłącznie obiekty jedno kondygnacyjne, f) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni lub od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - pasaż wewnątrz terenów zabudowy zgodnie z § 13 pkt 8, c) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>26.KDD, 27.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 51.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **38.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 7m, f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe, g) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, h) główne kalenice dachów równoległe do dróg publicznych, przy których realizowany jest budynek lub jego część, i) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu: przejścia i przejazdy bramowe, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. a, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

	c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, budynek <b>ul. Rynek Mariacki 13</b> – zajazd, wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3639/2, jest wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 4, budynek objęty ochroną w planie: - <b>ul. Rynek Mariacki 14</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5803/5, - <b>ul. Rynek Mariacki 15</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5803/4, - <b>ul. Rynek Mariacki 16</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5803/7, są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w szczególności jeśli inwestycja jest związana z rewitalizacją zabudowy o wartościach kulturowych,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>14.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **39.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu kultury i oświaty, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca wypoczynku, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

	<p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m,</p> <p>e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,</p> <p>f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,</p>
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,</p>
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynek objęty ochroną w planie <b>ul. Zwycięstwa 5</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5809/2, jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6, z zastrzeżeniem lit. c, dopuszcza się rozbudowę budynku objętego ochroną w planie przy <b>ul. Zwycięstwa 5</b> o więcej niż 10% poza jego pierwotny obrys,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	<p>a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,</p> <p>b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji,</p>
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	<p>a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m,</p> <p>c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°,</p> <p>d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,</p>
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	<p>a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,</p> <p>b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - pasaż wewnątrz terenów zabudowy zgodnie z § 13 pkt 8,</p> <p>c) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>26.KDD</b>,</p>
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 53.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **40.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe: usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową,</p> <p>d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,</p>
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy – 1.0,</p>

	<p>c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m,</p> <p>e) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja wycofana w stosunku do pozostałych o 1,5m</p> <p>f) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,</p> <p>g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,</p>
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,</p>
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	<p>a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,</p> <p>b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji,</p> <p>c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,</p>
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	<p>a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 800m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30m,</p> <p>c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°,</p> <p>d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,</p>
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	<p>a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,</p> <p>b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>27.KDD, 28.KDD</b>,</p>
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 54.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **41.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe: usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową,</p> <p>d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,</p>
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8,</p> <p>c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,</p> <p>e) maksymalna liczba kondygnacji – 2,</p> <p>e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,</p> <p>f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,</p>



3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - pasaż wewnątrz terenów zabudowy zgodnie z § 13 pkt 8, c) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>27.KDD</b> oraz <b>28.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 55.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **42.MWU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 9 pkt 1 lit. c, b) zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynek <b>ul. Piłsudskiego 11</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5891/15 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 5, dopuszcza się jego przeniesienie na teren <b>11.MNU</b> lub <b>12.MNU</b> ,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 56.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **43.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 1.0, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleni towarzyszącej zabudowie, zgodnie z § 9 pkt 1 lit. c, b) zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,

7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **44.KS** i **45KS** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: parking, b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, b) nie dopuszcza się realizacji zabudowy,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
5) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8 lit. b i c,
7) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 700m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
9) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja wycofana w stosunku do pozostałych o 1,5m, f) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - zieleń towarzysząca zabudowie, zgodnie z § 9 pkt 1 lit. c, b) zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalania i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **47.UW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: obiekty i usługi z zakresu kultu religijnego oraz związane z nimi funkcjonalnie usługi administracji, zdrowia, opieki społecznej i mieszkalnictwa zbiorowego, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca wypoczynku, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.2, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.2, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 20m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, budynek <b>ul. Strażacka 3 – plebania</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5811, jest wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 4,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **48.UP** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi celu publicznego, w tym publiczne obiekty dla urzędów organów władzy, administracji, publicznych obiektów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 700m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>32.KDZ</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49.U ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m, za wyjątkiem wskazanej na rysunku planu - wieży do odbudowy, dla której dopuszcza się maksymalną wysokość – 17m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) główne kalenice dachów równoległe do dróg publicznych, przy których realizowany jest budynek lub jego część, g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu: przejścia i przejazdy bramowe, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. a, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2, d) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - wieża do odbudowy, w budynku przy ul. Kościelnej 2 – Klasztor Zgromadzenia Ks. Komunistów (Bartoszków) – skrzydło zachodnie, dopuszcza się odbudowę historycznej wieży,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, budynek: - ul. Kościelna 2 – Klasztor Zgromadzenia Ks. Komunistów (Bartoszków) – skrzydło zachodnie, wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5810/5, - ul. Kościelna 4/4a – Klasztor Zgromadzenia Ks. Komunistów (Bartoszków) – skrzydło północne, wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5810/2, - ul. Kościelna 6 – Klasztor Zgromadzenia Ks. Komunistów (Bartoszków) – skrzydło wschodnie, wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5810/3, są wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 4,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w szczególności jeśli inwestycja jest związana z rewitalizacją zabudowy o wartościach kulturowych,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,

9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>17.KDD, 28.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 62.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **50.UO** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi oświaty, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu § 4 pkt. 21, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: boiska, miejsca wypoczynku, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynek objęty ochroną w planie ul. Mickiewicza 3, wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3649/3, 3649/4, jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.



§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **51.UP** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi celu publicznego, w tym publiczne obiekty dla urzędów organów władzy, administracji, publicznych obiektów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 2000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **52.MNU**, **53.MNU**, **54.MNU**, ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynki objęte ochroną w planie: - <b>ul. Kilińskiego 1</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3667, - <b>ul. Kilińskiego 3</b> – dom i budynek gospodarczy wskazane na rysunku planu na dz. nr ew.3668, - <b>ul. Kilińskiego 4</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3653, - <b>ul. Kilińskiego 5</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3706/2, - <b>ul. Kilińskiego 7</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3706/1, - <b>ul. Kilińskiego 8</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3656, - <b>ul. Kilińskiego 10</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3657, - <b>ul. Kilińskiego 11</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3709, - <b>ul. Kilińskiego 12/14</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3658 i 3659, - <b>ul. Kilińskiego 13</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3710, - <b>ul. Kilińskiego 15/17</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3711/1 i 3712, - <b>ul. Kilińskiego 16</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3660/2 i 3661, - <b>ul. Kilińskiego 18</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3662,2, - <b>ul. Kilińskiego 20</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3664, - <b>ul. Zwycięstwa 11/13</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3713 i 3714, - <b>ul. Zwycięstwa 17</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3716, są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 6, c) budynek <b>ul. Kilińskiego 9</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew.3707, jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 5, dopuszcza się jego rozbiórkę,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) nakaz zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową historyczną w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, c) dopuszcza się realizację budynków: - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku o podobnej funkcji na działce sąsiedniej,

	- garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działki, d) dopuszcza się dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej realizację budynków mieszkaniowych bezpośrednio na granicy działki, e) zgodnie z zapisami § 11 pkt 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 12m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 65.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **55.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej realizację budynków bezpośrednio na granicy działki, c) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,

7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **56.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub bliźniacza, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.9, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.3, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy szeregowej – 20%, - dla zabudowy bliźniaczej – 40%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) dopuszcza się dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej realizację budynków mieszkaniowych bezpośrednio na granicy działki, c) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,

8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	<p>a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 250m<sup>2</sup> dla jednego budynku w zabudowie szeregowej,</li> <li>- 400m<sup>2</sup> dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,</li> </ul> <p>b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6m dla jednego budynku w zabudowie szeregowej,</li> <li>- 12m dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej,</li> </ul> <p>c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°,</p> <p>d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,</p>
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **57.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	<p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</p> <p>b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu § 4 pkt. 21,</p> <p>c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,</p>
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,</p> <p>c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m,</p> <p>e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,</p> <p>f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,</p>
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,</p>
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	<p>a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w odległości 1,5m od granicy działki,</li> <li>- bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej,</li> </ul> <p>b) dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej realizację budynków bezpośrednio na granicy działki,</p> <p>c) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,</p>
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,

8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 68.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **58.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojeżdżania i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.3, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 lub od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,

10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 69.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **59.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.3, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 70.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **60.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
-------------------------	--

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynek objęty ochroną w planie <b>ul. Kilińskiego 2</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3652 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynków: - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku o podobnej funkcji na działce sąsiedniej, - garażowych lub gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działki, b) dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej realizację budynków bezpośrednio na granicy działki, c) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 700m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 12m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **61.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 8m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,



3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 72.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **62.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 13m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,

6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **63.UW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: obiekty i usługi z zakresu kultu religijnego, b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca wypoczynku, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) nakazuje się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy, b) zakazuje się realizacji nowej zabudowy,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu: osie kompozycyjne, zgodnie z § 8 pkt 3, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, <b>zespół kościoła rzymsko-katolickiego farnego parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP i Św. Piotra i Pawła</b> wskazany na rysunku planu jako zespół zabudowy wpisany do rejestru zabytków, podlega ochronie zgodnie z zapisami § 10 pkt 2 lit. a, zespół pięciu obiektów w <b>Rynku Mariackim</b> wskazanych na rysunku planu oraz ogrodzenie na dz. nr 3642 są wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, dla obiektów tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 4,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 4000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 90°,

9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 74.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **64.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.4, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla budynków realizowanych od strony ulicy Kościuszki główne kalenice dachów równoległe do tej ulicy, g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - obiekty wymagające przekształceń nawiązujących do historycznego otoczenia, zgodnie z § 10 pkt 7 lit. a i b, budynki objęte ochroną w planie: - <b>ul. Kościuszki 1</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3365/5, - <b>ul. Kościuszki 5</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3369/2, - <b>ul. Kościuszki 7a</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3372/4, - <b>ul. Kościuszki 9</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5781/1, - <b>ul. Kościuszki 11</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5782/1, są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodna z parcelacją historyczną,

	c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – zgodny z parcelacją historyczną, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, dla zabudowy zlokalizowanej przy ul. Kościuszki, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>16.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 75.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **65.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, d) wysokość zabudowy – 12m, e) maksymalna liczba kondygnacji – 3, przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe, f) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, g) główne kalenice dachów równoległe do ulicy Kościuszki, h) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu: - przejścia i przejazdy bramowe, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. a, - usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	a) zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, budynki objęte ochroną w planie- <b>ul. Kościuszki 3</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3367, jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,

8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 300m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 9m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 90° do 80°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>16.KDD</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 76.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **66.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu, kultury, zdrowia, oświaty i wystawiennictwa, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca wypoczynku, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla budynków realizowanych od strony placu miejskiego <b>13.KDP</b> główne kalenice dachów równoległe do placu, g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, budynek <b>ul. Rynek Mariacki 11 – zajazd tzw. „Dom Gdański”</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5778, jest wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 4,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,

8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 27m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 80 <sup>0</sup> do 90 <sup>0</sup> , d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie placu miejskiego <b>13.KDP</b> i <b>43.KDP</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **67.UP** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi celu publicznego, w tym publiczne obiekty dla urzędów organów władzy, administracji, publicznych obiektów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, które mogą stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu § 4 pkt. 21, c) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca wypoczynku, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) od strony placu miejskiego <b>13.KDP</b> minimalna wysokość zabudowy – 10m, f) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 lub od 25 do 42 stopni, g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu - usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, budynki: - <b>ul. Rynek Mariacki 9</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5775/5,

	- <b>ul. Rynek Mariacki 10</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5775/6, są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 5,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w szczególności jeśli inwestycja jest związana z rewitalizacją zabudowy o wartościach kulturowych, c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii rozgraniczającej teren <b>66.U</b> , d) ze względu na wyjątkowy i publiczny charakter nowej zabudowy – ratusz miejski, dopuszcza się nowoczesne formy bryły budynku nie nawiązujące formą i stylem do historycznej zabudowy, e) dopuszcza się elewacje pokryte kolorowym szkłem oraz przeszklenia dachów, f) nakazuje się zaakcentowanie na elewacji budynku podziałów historycznej parcelacji, g) nakazuje się realizację budynku nowego ratusza jako spójną i jednolitą formę zabudowy, h) na dz. nr ew. 5775/4, dla usług lokalizowanych w parterze budynku, zgodnie z oznaczonym na rysunku planu symbolem – usługi w parterach, nakazuje się realizację usług wyłącznie z zakresu gastronomii,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodna z parcelacją historyczną, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – zgodny z parcelacją historyczną, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - pasaż wewnątrz terenów zabudowy zgodnie z § 13 pkt 8, c) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie placu miejskiego <b>13.KDP i 43.KDP</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 78.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **68.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu § 4 pkt. 21, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8,

	<p>c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m,</p> <p>e) od strony placu miejskiego <b>13.KDP</b> minimalna wysokość zabudowy – 10m,</p> <p>f) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 7m,</p> <p>g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe,</p> <p>h) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,</p> <p>i) dla budynków realizowanych od strony placu miejskiego <b>13.KDP</b> główne kalenice dachów równoległe do placu,</p> <p>j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,</p>
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przejścia i przejazdy bramowe, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. a,</li> <li>- usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b,</li> <li>- obiekty wymagające przekształceń nawiązujących do historycznego otoczenia, zgodnie z § 10 pkt 7,</li> </ul> <p>b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,</p> <p>c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,</p>
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,</p> <p>w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, budynki objęte ochroną w planie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ul. Rynek Mariacki 3</b>, wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5773/6,</li> <li>- <b>ul. Rynek Mariacki 7</b>, wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3161/1,</li> </ul> <p>są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,</p>
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	<p>a) zgodnie z zapisami § 11 pkt 1, 2, 3 i 5,</p> <p>b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji,</p> <p>c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w szczególności jeśli inwestycja jest związana z rewitalizacją zabudowy o wartościach kulturowych,</p>
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielanych działek budowlanych	<p>a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 500m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodna z parcelacją historyczną,</p> <p>c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – zgodny z parcelacją historyczną,</p> <p>d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,</p>
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	<p>a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,</p> <p>b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczenia na rysunku planu - pasaż wewnątrz terenów zabudowy zgodnie z § 13 pkt 8,</p> <p>c) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie placu miejskiego <b>13.KDP</b> i <b>43.KDP</b>,</p>



10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **69.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.8, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynek <b>ul. Gdańska 2 – „Dom Lipki”</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3286/1, jest wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 4, budynek <b>ul. Gdańska 6</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5742/1 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 5, dopuszcza się jego rozbiórkę,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodna z parcelacją historyczną, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – zgodny z parcelacją historyczną, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>5.KDL, 44.KDD</b> oraz placu miejskiego <b>13.KDP</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **70.UMW** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c) dopuszcza się aby druga i trzecia kondygnacja nadziemna stanowiły w całości funkcję mieszkaniową, d) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 1.0, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) od strony placu miejskiego <b>13.KDP</b> minimalna wysokość zabudowy – 10m f) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 7m, g) maksymalna wysokość kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe, h) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, i) dla budynków realizowanych od strony placu miejskiego <b>13.KDP</b> główne kalenice dachów równoległe do placu, j) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu: - usługi w parterach, zgodnie z § 8 pkt 4 lit. b, - obiekty wymagające przekształceń nawiązujących do historycznego otoczenia, zgodnie z § 10 pkt 7, b) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3, budynki objęte ochroną w planie: - <b>ul. Rynek Mariacki 21</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3514/3, 3514/4, - <b>ul. Rynek Mariacki 21a</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3514/2, są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt 1, 2, 3 i 5, b) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki dachów i elewacji, c) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w szczególności jeśli inwestycja jest związana z rewitalizacją zabudowy o wartościach kulturowych,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalania i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 300m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 10m,

	c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 90° do 80°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>12.KDL</b> oraz placu miejskiego <b>13.KDP</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 81.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **71.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe, b) dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 1.0, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 12 stopni,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał w części lub w całości do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 15m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi <b>44.KDD</b> ,

10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **72.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.1, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynek objęty ochroną w planie <b>ul. Gdańska 12</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5741/2 jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla budynku tego obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 12m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 83. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **73.MWU i 74.MWU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: place zabaw, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynki: - <b>Rynek Mariacki 7a</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3161/1, - <b>Rynek Mariacki 8</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5775/4, są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 5, dopuszcza się ich rozbiórkę,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	zgodnie z zapisami § 11 pkt 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – zgodna z parcelacją historyczną, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – zgodny z parcelacją historyczną, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 84. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **75.MNU, 76.MNU** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
-------------------------	--

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.3, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) dopuszcza się dla zabudowy bliźniaczej realizację budynków bezpośrednio na granicy działki, c) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 12m oraz w miejscach gdzie jest zachowana parcelacja historyczna zgodnie z tą parcelacją, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60° oraz w miejscach gdzie jest zachowana parcelacja historyczna zgodnie z tą parcelacją, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 85. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **77.KS** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: parking, b) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, mała architektura,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%, b) nie dopuszcza się realizacji zabudowy,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1,
5) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) zakazuje się rozbudowy i przebudowy istniejących garaży,
6) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8 lit. b i c,
7) zasady scalania i podziału oraz powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 700m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
9) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

§ 86. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **78.MNU, 79.MNU, 80.MNU, 81.MNU, 82.MNU**, ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, c) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, budynki gospodarcze i garaże,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 0.7, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.2, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 25 do 42 stopni, f) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się zachowanie istniejących wskaźników, gabarytów oraz spadku dachu,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, budynki objęte ochroną w planie: - <b>ul. Piwna 23</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 4387, - <b>ul. Piwna 25</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 4386, - <b>ul. Piwna 29</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 4362, - <b>ul. Piwna 30</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5078, - <b>ul. Piwna 33</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5753, - <b>ul. Piwna 35</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 5754, - <b>ul. Piwna 46</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3368, - <b>ul. Piwna 48</b> , wskazany na rysunku planu na dz. nr ew. 3370, są wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla budynków tych obowiązują ustalenia § 10 pkt 6,

6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) dopuszcza się realizację budynku garażowego lub gospodarczego: - w odległości 1,5m od granicy działki, - bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem, że będzie on przylegał do budynku garażowego lub gospodarczego na działce sąsiedniej, b) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5,
7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	zgodnie z zapisami § 14 pkt 8,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchniowo wydzielenia nowych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 400m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 12m oraz w miejscach gdzie jest zachowana parcelacja historyczna zgodnie z tą parcelacją, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 60° oraz w miejscach gdzie jest zachowana parcelacja historyczna zgodnie z tą parcelacją, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	zgodnie z zapisami § 13 pkt 9 i 10,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

**§ 87.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **83.U** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu	a) podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu kultury i oświaty, b) dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku w rozumieniu § 4 pkt. 21,
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.0, b) minimalna intensywność zabudowy – 0.5, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%, d) maksymalna wysokość zabudowy – 5m, e) spadek głównych połaci dachowych – od 0 do 42 stopni,
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) lokalizacja nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, b) zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, dotyczącymi oznaczeń na rysunku planu: osie kompozycyjne, zgodnie z § 8 pkt 3, c) lokalizacja elementów zagospodarowania terenu, takich jak ogrodzenia, reklamy, szyldy, słupy ogłoszeniowe, nakazuje się zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu: § 8 pkt 1 i 2,
4) zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody	zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 i 3,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) zgodnie z zapisami § 10 pkt 1, b) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 10 pkt 3,
6) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu	a) zgodnie z zapisami § 11 pkt. 1, 2, 3 i 5, b) ze względu na reprezentacyjny charakter nowej zabudowy, dopuszcza się nowoczesne formy bryły budynku nie nawiązujące formą i stylem do historycznej zabudowy, c) dopuszcza się elewacje pokryte kolorowym szkłem oraz przeszklenia dachów, d) do czasu realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania,



7) zasady magazynowania i zbiórki odpadów	nakazuje się postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) zasady scalania i podziału oraz powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych	a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m <sup>2</sup> , b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30m, c) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 90° do 80°, d) dopuszcza się zachowanie i zagospodarowanie zgodne z planem działek istniejących,
9) zasady obsługi komunikacyjnej terenu	a) zgodnie z zapisami § 13 pkt 9, b) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie placu miejskiego <b>13.KDP</b> ,
10) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z zapisami § 14,
11) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości	zgodnie z zapisami § 15.

### Rozdział 3.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 88. Zagospodarowanie terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie nakazuje się na warunkach określonych w poniższej tabeli.

Symbol terenu, nazwa ulicy (nie będąca ustaleniem planu)	Parametry, zasady zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
<b>1.KDL</b> ul. Polna	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3;
<b>2.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających 8,5m ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3 oraz §8 pkt 6;
<b>3.KDZ</b> ciąg ulic Polna, Wieniawskiego i Podlaska	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3,4,5,6 oraz §10 pkt 2 lit. a; ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodne z §9 pkt 1 lit. a, b;
<b>4. KDD</b> ul. Ewangelicka	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10-11m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3 oraz §8 pkt 6;
<b>5.KDL</b> ul. Gdańska	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12-19m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3,6, c) ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodne z §9 pkt 1 lit. b,
<b>6. KDD</b> ul. Gabriela Narutowicza	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12-18m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3, §8 pkt 5 lit. b oraz pkt 6, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodne z §9 pkt 1 lit. a; dopuszcza się możliwość nie wyodrębniania jezdni i chodników;
<b>7.KDW</b>	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 4,5-7m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2;
<b>8.KDW</b> ul. Stanisława Wangrata	szerokość w liniach rozgraniczających 8m ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2;
<b>9.KDL</b> ul. Stefana Żeromskiego	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 15-20,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3,6, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodne z §9 pkt 1 lit. a, zasady zagospodarowania strefy o charakterze przestrzeni publicznej, zlokalizowanego na części terenu oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z §8 pkt 6;

<b>10.KDZ</b> ul. Żeromskiego,	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 18,5-20m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3,4,5,6;
<b>11.KDD</b> ul. Stanisława Wangrata	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9-10m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3;
<b>12.KDL</b> ul. Rzemieślnicza	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 19,5-22,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3,6, zasady zagospodarowania strefy o charakterze przestrzeni publicznej, zlokalizowanego na części terenu oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z §8 pkt 6;
<b>13.KDP</b> Rynek Mariacki	wymiary w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania terenu zgodnie z §10 pkt 2, §13 pkt 2, 3, 7, 9 lit. e, 10, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodnie z §9 pkt 1 lit. a, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z zapisami §8 pkt 1, pkt 3, pkt. 5 i 6.
<b>14.KDD</b> ul. Rynek Mariacki	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 19,5-20m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3, §8 pkt 3 oraz §8 pkt 6, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodnie z §9 pkt 1 lit. a;
<b>15.KDD</b> Rynek Mariacki	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10-16,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3, §8 pkt 3 oraz §8 pkt 6;
<b>16.KDD</b> ul. Tadeusza Kościuszki	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 16,5-26m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3 oraz §8 pkt 6, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodnie z §9 pkt 1 lit. a;
<b>17.KDD</b> ul. Kościelna	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 13-13,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3 oraz §8 pkt 6, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodnie z §9 pkt 1 lit. a;
<b>18.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7-11,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3;
<b>19.KDZ</b> ul. Przemysłowa	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3,4,5;
<b>20.KDZ</b> ul. Przemysłowa i Zwycięstwa	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 14,5-24,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3,4,5,6; ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodnie z §9 pkt 1 lit. a, b;
<b>21.KDD</b> ul. Jacka Kaczmarskiego	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,5-23m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3;
<b>22.KDZ</b> ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 16,5-22,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3,4,5,6,
<b>23.KDL</b> ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 16,5-23,5m zgodnie z rysunkiem planu, b) wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3,6, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodnie z §9 pkt 1 lit. a, zasady zagospodarowania strefy o charakterze przestrzeni publicznej, zlokalizowanego na części terenu oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z §8 pkt 6;
<b>24.KDD</b>	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8 -8,5m zgodnie z rysunkiem planu, b) wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3 oraz §8 pkt 6, c) dopuszcza się możliwość nie wyodrębniania jezdni i chodników;

<b>25.KDD</b> ul. Rynkowa	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10,5-12,5m zgodnie z rysunkiem planu, b) wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3 oraz §8 pkt 6;
<b>26.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8,5-17,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3 oraz §8 pkt 6; dopuszcza się możliwość nie wyodrębniania jezdni i chodników;
<b>27.KDD</b>	a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3 oraz §8 pkt 6; dopuszcza się możliwość nie wyodrębniania jezdni i chodników;
<b>28.KDD</b> ul. Strażacka	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 12,5-13m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3 oraz §8 pkt 6, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodne z §9 pkt 1 lit. a;
<b>29.KDL</b> ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 11-19,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3;
<b>30.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 9-15,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3;
<b>31.KDP</b> ul. Zygmunta Krasińskiego	wymiary w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania terenu zgodne z §13 pkt 2, 3, 9 lit. e, 10;
<b>32.KDZ</b> ul. Adama Mickiewicza i Hugo Kołłątaja,	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3,4,5,6, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodne z §9 pkt 1 lit. a, b, zasady zagospodarowania strefy o charakterze przestrzeni publicznej, zlokalizowanego na części terenu oznaczonej na rysunku planu, zgodne z §8 pkt 6;
<b>33.KDZ</b> ul. Zwycięstwa	szerokość w liniach rozgraniczających: 13m ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3,4,5; ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodne z §9 pkt 1 lit. a;
<b>34.KDD</b> ul. Kilińskiego	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 8-11,5m zgodnie z rysunkiem planu, b) wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3, c) ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodne z §9 pkt 1 lit. a, b;
<b>35.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10-20m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3;
<b>36.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 6-9,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3, dopuszcza się możliwość nie wyodrębniania jezdni i chodników;
<b>37.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających 6-6,5m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3, dopuszcza się możliwość nie wyodrębniania jezdni i chodników;
<b>38.KDZ</b> ul. Tadeusza Kościuszki	szerokość w liniach rozgraniczających: 18m ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3,4,5,6, ustalenia dotyczące szpalerów drzew zgodne z §9 pkt 1 lit. a;
<b>39.KDW</b>	szerokość w liniach rozgraniczających: 8m ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2;
<b>40.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 19,5-10m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3;
<b>41.KDD</b> ul. Stanisława Staszica	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 10-23m zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3;
<b>42.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających: 8m ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z §13 pkt 2,3;

<b>43.KDP</b>	wymiary w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania terenu zgodnie z §13 pkt 2, 3, 9 lit. e, 10;
<b>44.KDD</b>	szerokość w liniach rozgraniczających: <i>10m</i> ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3;
<b>45.KDW</b>	szerokość w liniach rozgraniczających: <i>8m</i> ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2;
<b>46.KDW</b>	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: <i>5-10,5m</i> zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2;
<b>47.KDL</b> ul. Piwna	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: <i>9-16,5m</i> zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3;
<b>48.KDL</b> ul. Przechodnia	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: <i>12-17,5m</i> zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3;
<b>49.KDL</b> ul. Szamoty	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: <i>13,5-19,5m</i> zgodnie z rysunkiem planu, wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodnie z §13 pkt 2,3;

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 89.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Węgrowa.

**§ 90.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Węgrowa – Centrum, uchwalonego dnia 29 października 2009 roku, uchwałą nr XLII/271/2009 Rady Miejskiej Węgrowa,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu strefy ochrony konserwatorskiej w Węgrowie, uchwalonego dnia 18 listopada 1997 roku, uchwałą nr XXXVI/24797 Rady Miejskiej Węgrowa.

**§ 91.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**§ 92.** Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Węgrowa.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa:  
*Tadeusz Ryczkowski*



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXI/200/2013 Rady Miejskiej Węgorza z dnia 27 czerwca 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej miasta Węgorza część I

**LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY ŚRÓDMIEJSKIEJ MIASTA  
WĘGORZA CZĘŚĆ I  
nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Węgorza oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miejską Węgorza**

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 Miasta Węgorza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Węgorza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.05.2013	Grzegorz Przybyszewski	Przy braku dalszych planów na przebiecie drogi 19.KDD do ulicy przemysłowej proponuje zmianę jej kategorii na KDW oraz likwidację projektowanego wykrętu, który dla osób korzystających z dojazdu utworzył się samoczynnie, a na działce nr 3540 obecnie istnieje plac manewrowy.	5769/26; 3540	19.KDD(18.KDD) 25.MWU		+		+	Droga 19.KDD(18.KDD) ustalona została jako droga publiczna w celu zapewnienia komunikacji i publicznego dostępu terenu 26.U.
2.	20.05.2013r.	Andrzej Grabek Członek Rady Miasta Węgorza	1.L.likwidacja przejazdu w kierunku miasta Sokółów Podlaski przyczyniła się do uspienia i zminimalizowania rangi zabudowy przy	Obszar całego planu	14. KDP(13.KDP) 21.KDZ(20.KDZ) i 24.KDZ(23.KDZ) 45.KDP(43.KDP) Kwartał w obrębie ulic 15.KDD,(14.KDD) 29.KDD(28.KDD), 21.KDZ(20.KDZ), 26.KDD(25.KDD)		+		+	1. Komunikacja obszaru Rynku Mariackiego jest adaptacją ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Węgorza – Centrum.

					<p>41. UMW 37. U 42. MWU 32. KDD(31. KDD) 30. MWU 74. MWU(73. MWU) 75. MWU(74. MWU) i inne bez określenia obszaru.</p>																																																																																																																																																																								

		<p>nej części, z uwzględnieniem zabudowy „uspłonej” przy zlikwidowanym trakcie komunikacyjnym w stronę miasta Sokółów.</p> <p>3. W związku z głównym układem ulic „KDZ” ulęgi całkowitej zmianie wnioskuję o wprowadzenie dodatkowego ronda na skrzyżowaniu ul. Piłsudskiego, Zwycięstwa i Przemysłowej tak jak ma to miejsce przy skrzyżowaniu z ul. Mickiewicza.</p> <p>W mojej ocenie ul. Przemysłowa korzystnie zyska dla rangi ul. „KDZ”, zmniejszy to napór samochodów do strefy Rynku Głównego. Na pewno wpłynie na bezpieczeństwo pieszych i ograniczy częste wypadki na tym skrzyżowaniu.</p> <p>5. Zminimalizowane zabudowy mieszkaniowej do minimum (istniejącej) między ul. Rynkową, Zwycięstwa, Strażacką i Rynek</p>			<p>ustala lokalizację parkingu w miejscu istniejącego parkingu przy zachodniej pierzei Rynku. Rozbudowa parkingu wzdłuż północnej pierzei stanowilaby znaczny przeros funkcji parkingowej na Rynku, który powinien pełnić funkcje głównie turystyczną. Lokalizacja parkingu przy zachodniej pierzei Rynku jest rozwiązaniem racjonalnym i nie ingerującym w podstawowy charakter Rynku.</p> <p>3. Definiowanie rozwiązań technicznych w drogach nie jest zadaniem planu. Projekt planu nie zakazuje realizacji rond na drogach publicznych. Realizacja ronda zależy od zarządcy drogi.</p> <p>5. Bezpośrednie połączenie drogowe z ulicą Zwycięstwa nie będzie realizowane ze względu na rozbudowę Domu Rabina - utworzenie muzeum żydowskiego na</p>
--	--	--	--	--	---






3.	21.05. 2013	KONKURENT Marek Ornoch ul. Armii Krajowej 18 08- 110 Siedlce		Ponownie składam prośbę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej miasta Węgrowa między ulicami Zagana i Kilińskiego na działkach nr 3673/3, 3672, 3671, 3669/5 oraz działkach o nr 3709, 3708, 3707, 3706/1, 3706/2, 3669, 3668 i sąsiednich działkach, i przeznaczenie całego terenu pod zabudowę wielorodzinną wielopiętrową do 5- ciu kondygnacji, budynków nowoczesnych, energooszczędnych, z windami. Zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przyczyni się nie tylko do wyglądu miasta, ale także do rozwoju i inwestowania przez młodych ludzi, którzy w tym momencie zmuszeni są do wyjazdu z miasta z braku perspektyw mieszkańowych. Zabudowa budynkami wielorodzinnymi wysoko	3673/3, 3672, 3671, 3669/5 3709, 3708, 3707, 3706/1, 3706/2, 3669, 3668	57.MNU 55.MNU 36.KDD 54.MNU 38.KDD(36.KDD) 59.U 37.KDD(35.KDD)	+	+		Realizacja budynków do 5-ciu kondygnacji w tej części miasta jest nieracjonalna. Zabudowa sąsiednia przy ulicy Kilińskiego jest zabudową niską o wysokości do 9m. Realizacja intensywnej zabudowy wielorodzinnej o wysokości około 20m, spowodowałaby poważne zakłócenie wysokości i intensywności zabudowy w tej części miasta, oraz znaczące natężenie ruchu samochodowego, którego ten teren nie jest w stanie obsłużyć. Obsługę komunikacyjną tego terenu stanowiąć będzie nieprzelotowa droga dojazdowa 37.KDD(35.KDD), która nie może zapewnić właściwej obsługi komunikacyjnej dla intensywnej i wysokiej zabudowy wielorodzinnej.
----	----------------	--	--	---	--	--	---	---	--	--

4.	23.05. 2013r.	Andrzej Sewerynik	<p>kondygnacyjnymi będzie doskonale komponowała się z dotychczasową zabudową.</p> <p>Propozycja zabudowy wielorodzinnej poniżej 5-ciu kondygnacji będzie niekorzystna, gdyż koszty inwestycji związane z budową przewyższą zysk.</p> <p>Nadmieniam, iż brak jest dojazdu do w/w działek, brak doprowadzenia mediów kanalizacji, gazu, energii i wody.</p> <p>Budowane przeze mnie budynki wielorodzinne odznaczają się nowoczesnością. Są to budynki energooszczędne z windami.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.</p>	3256/1	9.MNU	+	+	<p>Maksymalna wysokość zabudowy, ze względu na sąsiednią, nie może przekroczyć 12m.</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy, ze względu na sąsiednią, nie</p>
5.	23.05. 2013	Marcin Sewerynik	<p>maksymalna wysokość – 13,5 m</p> <p>maksymalna wysokość – 13,5 m</p>	5738	9.MNU	+	+	<p>Maksymalna wysokość zabudowy, ze względu na sąsiednią, nie</p>

6.	05.06. 2013	Gmina Spółdzielnia 07-100 Węgrów ul. Strażacka 2	Zarząd Gminnej Spółdzielni w Węgrowie wnosi o uwagę co do wykonania drogi z ulicy Strażackiej na Targowisko Miejskie. W planie w/w droga miała by być usytuowana na działce nr 3639/2. Działka ta jest w części zabudowana. Budynkach od kilkudziesięciu lat mieszczą się punkty usługowe. Wykonanie planu z drogą przejazdową przez środek działki spowoduje pogorszenie warunków handlowo usługowych, a pomieszczenia, przez które mała by przebiegać daga będą musiały być usunięte. Jednocześnie plac, przez który miała by przebiegać droga straci na walorach ekonomicznych. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwagi i nie umieszczanie drogi przejazdowej na działce nr 3639/2.	3639/2	28.KDD(27.KDD)	+	+	może przekroczyć 12m.	W obecnie obowiązującym planie na terenie działki 3639/2 zlokalizowana jest również droga o charakterze publicznym. Zaprojektowana droga przebiegająca przez w/w działkę jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej targowiska miejskiego.	Dziaki nr 5672/27, 5671/17, 5671/16 nie zostaną
7.	20.05. 2013r.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno- Handlowe	Prosi o wyłączenie z planu zagospodarowania	5672/27, 5671/17 i 5671/16	19.U	+	+			

8.	20.05.2013r.	„HYDROTERM” Spółka z o.o. 07-100 Węgrów ul. Przemysłowa 20	przestrzennego miasta Węgrów działek 5672/27, 5671/17, 5671/16 które zostały przewidziane jako tereny usługowe. Obecnie SA one wynajmowane przez PGK Węgrów na targowisko miejskie. Działki powyższe wraz z działkami 5672/28 i 5672/11 są w wieczystym użytkowaniu PPH Hydroterm Sp. z o.o. i mają status terenów przemysłowych i zmiana ich charakteru jest dla firmy niekorzystna.	5891/30, 6322/1	32KDD (31KDD)	+	+			wylączone z planu. Dodatkowa procedura wyłączenia działek z planu przedlużyłaby znacznie jego uchwalenie.	Rada Miejska Węgrów uwzględni uwagę i teren drogi 32KDD (31KDD) ul. Z. Krasieńskiego zostaje przeznaczony w planie jako teren placu miejskiego oznaczony symbolem terenu 31.KDP.
----	--------------	---	---	-----------------	---------------	---	---	--	--	---	--



Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXII/200/2013 Rady Miejskiej Węgorza z dnia 27 czerwca 2013r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej miasta Węgorza część I

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miejska Węgorza rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 - inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI PUBLICZNE POZOSTAŁE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Węgorza

**Tadeusz Ryczkowski**



**Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXI/200/2013  
Rady Miejskiej Węgrowa  
z dnia 27 czerwca 2013r.**

**Stwierdzenie, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta Węgrowa**

Rada Miejska Węgrowa stwierdza, że ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego strefy śródmiejskiej miasta Węgrowa część I nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Węgrowa uchwalonego uchwałą Nr XV/77/99 z dnia 28 grudnia 1999 roku.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Węgrowa

**Tadeusz Ryczkowski**