



M I E J S C O W Y P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARÓW POŁOŻONYCH WZDŁUŻ RZEKI SIERPIENICY
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA SIERPCA

TEKST PLANU

Sporządzający plan	Burmistrz Miasta Sierpca
Jednostka projektowa	ABI. Biuro projektowe

Sierpc 2010

Uchwała Nr 396/XLVII/2010
Rady Miasta Sierpca
z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy, w granicach administracyjnych miasta Sierpca.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 roku, nr 142 z późn. zm.) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z:

1. uchwałą Nr 181/XXI/2005 z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sierpca dla części obszaru miasta w granicach opracowania: zachodnia część ulicy Konstytucji 3 Maja do ul. Żeromskiego, północna część ul. Żeromskiego do ul. Wojska Polskiego, zachodnia część ul. Wojska Polskiego do ul. Kościuszki, południowa część ul. Kościuszki do granic miasta od strony wschodniej, granice miasta od strony wschodniej do ul. Mickiewicza, południowa część ul. Mickiewicza do ul. Płockiej, zachodnia część ul. Płockiej do ul. Narutowicza, południowa część ul. Narutowicza do ul. Konstytucji 3 Maja.
2. uchwałą Nr 270/XXXI/2006 z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Sierpca dla części obszaru miasta w granicach opracowania: południowa część ul. Kościuszki do zachodniej części ul. Wojska Polskiego, północna, zachodnia, a następnie południowa część ul. Żeromskiego, południowa część ulicy Narutowicza przez tory kolejowe do rzeki Skrwy, rzeką Skrwą i Sierpienicą do ul. Kościuszki.
3. Uchwałą Nr 336/XXXIX/2010 z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca. Zmiana dotyczy planu zatwierdzonego Uchwałą Nr 94/XII/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 5 grudnia 2007 r. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki, Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do ul. Instalatorów, ul. Bema i do ul. Kościuszki.
4. Uchwałą Nr 349/XL/2010 z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, dla obszaru położonego pomiędzy: ul. Bema, ul. Kościuszki, a wschodnią granicą miasta.

Rada Miejska uchwała, co następuje:

CZĘŚĆ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych wzdłuż rzeki Sierpienicy w granicach administracyjnych miasta Sierpca.
Granica obszaru objętego planem została pokazana na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 94/XII/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 5 grudnia 2007 r. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki, ul. Rypińską do ul. Głowackiego, ul. Wróblewskiego do ul. Instalatorów, ul. Bema i do ul. Kościuszki, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1.
 3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
 4. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpca, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 2000 - uwarunkowania z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, stanowiący załącznik nr 2A i 2B do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Sierpca jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój miasta, z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno- kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi miasta w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1 : 2000, określony w § 1 ust. 3, pkt. 1 uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) **jednostce bilansowej** - obszar wydzielony na rysunku planu granicami lub liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 1, pkt.9 uchwały;
- 7) **zabudowie śródmiejskiej** - należy przez to rozumieć zabudowę o szczególnych wymaganiach technicznych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w/s warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **detalu architektonicznym** - należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy lub ozdobny, w sposób istotny wpływający na estetykę obiektu budowlanego lub zagospodarowania terenu;
- 9) **architektonika** - ład, układ, wedle określonych zasad;
- 10) **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć: kapliczki, krzyże przydrożne, figury i inne niewielkie obiekty kultu religijnego, posągi, wodotryski i inne niewielkie obiekty architektury ogrodowej oraz piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki, wiaty przystankowe i inne niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 11) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 14) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów, wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, tzn., że wyznaczonej linii nie przekroczy płaszczyzna lica budynku i że co najmniej 70 % płaszczyzny frontowej elewacji budynku znajduje się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej tą linią;
- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 18) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji i remontu;
- 19) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 20) **miejscach i przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 21) **strukturalna i techniczna przebudowa terenu** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
- 22) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;
- 23) **wysokości maksymalnej** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych;

- 24) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 25) **działce inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć jedną lub kilka działek, o których mowa w pkt. 24, na których realizuje się inwestycję objętą jednym pozwoleniem na budowę;
- 26) **kwartale** - należy przez to rozumieć zwarty, wyraźnie wyodrębniony otaczający ulicami fragment zagospodarowania obszaru miejskiego; kwartały stanowią, na równi z siecią uliczną, podstawowy element urbanistycznej struktury przestrzennej; za kwartały uznaje się również wydzielone ulicami, wyspecjalizowane obszary przemysłowe, cmentarne, a także pozbawione zwartej struktury przestrzennej, wydzielone obszary osiedlowe; w zależności od zróżnicowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania obszaru, kwartał składa się z jednego lub więcej terenów, o których mowa w pkt. 6;
- 27) **usługi towarzyszące** – należy przez to rozumieć usługi wspomagające funkcję podstawową lub uzupełniającą bezpośrednio, powodujące zwiększenie możliwości użytkowych, zwiększenie intensywności wykorzystania terenu w celu jego uatrakcyjnienia, powodujące rozszerzenie usług nie powodujących negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową, czasami konieczne rozszerzenie funkcji podstawowej lub uzupełniającej o nowe formy działalności gospodarczej (blisko związanej z funkcją podstawową), powodującą racjonalne wykorzystanie możliwości nieruchomości, obiektu, przestrzeni działki;
- 28) **froncie działki** – należy przez to rozumieć tę część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 29) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę; do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną;
- 30) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową i gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, rzemiosłem, handlem, gastronomią itp., o uciążliwości nie przekraczającej granic działki;
- 31) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 32) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 33) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 34) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4m², służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 35) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych i obejmujące:
 - a) **tablice reklamowe** – wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
 - b) **reklamy remontowe** – siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 36) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, w tym także:
 - a) **szyldy semaforowe** – szyldy zamocowane do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
 - b) **zwiastuny szyldów** – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (licząc wzdłuż drogi dojazdu);
- 37) **ciąg pierzejowy** – nieprzerwany układ sąsiadujących ze sobą działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub budynków wolnostojących; granice ciągów pierzejowych określają linie rozgraniczające ulic bądź terenów o innej funkcji;
- 38) **linie podziału terenu – dopuszczalne:** określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia;

- 39) **linie podziału terenu – obowiązujące:** określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
- 40) **sanacja** - oznacza usuwanie obiektów uznanych za pozbawione wartości zabytkowych (za szpecące wygląd zabytku), za nadmiernie zagęszczających zabudowę, a także usuwanie obiektów budowlanych w złym stanie technicznym (sanacja techniczna), obiektów mających wpływ na degradację wartości urbanistycznych, historycznych lub krajobrazowych, lub też obiektów nie posiadających wartości materialnych, użytkowych, estetycznych oraz obiektów kolidujących z funkcją i przeznaczeniem terenu; sanacja może mieć na celu również poprawę warunków sanitarnych;
- 41) **integracja** - proces tworzenia się całości z jakichś części, zespalanie się elementów w całość; scalanie się, scalenie czegoś, integrowanie;
(**zintegrować** - dokonać integracji, połączyć coś w jedną całość; scalić, zespolić;)
- 42) **zabudowa zintegrowana** - zabudowa powstała w wyniku dobudowy nowych obiektów budowlanych do już istniejących lub rozbudowy poziomej istniejących obiektów budowlanych;
- 43) W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w §3, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 4. Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z określeniem obiektów i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych z określeniem lokalizacji obiektów małej architektury i nośników reklamowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych;
 - b) wielkości powierzchni zabudowy;
 - c) gabarytów i wysokości obiektu;
 - d) geometrii dachu;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek, tj. powierzchni, geometrii, obsługi komunikacyjnej, etc.;
- 8) zasady rozbudowy oraz budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji ogólnodostępnej;
- 9) tereny niezbędne do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 10) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych;
- 4) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- 5) obszarów przestrzeni publicznych – placów;
- 6) przebiegu dróg publicznych i ich klas oraz w zakresie funkcjonowania układu komunikacyjnego;
- 7) elementów i obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny;
- 9) podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczają się na rysunku planu według następującej zasady:
 - a) oznaczenia literowe, duże drukowane litery - oznaczają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów, określoną w ustaleniach planu według § 6;
 - b) cyfry arabskie stanowią numerację wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia: cyfra 1 (pierwsza) – kategoria funkcji, cyfra 2 (druga) – grupa funkcji, cyfra 3 (trzecia) – oznaczenie terenu lokalizacji.

§ 6. 1. Rysunek planu w skali 1 : 2000 - „Uwarunkowania historyczne i wytyczne konserwatorskie” obejmujący uwarunkowania z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, i stanowiący załącznik nr 2A i nr 2B do uchwały, obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) ustaleń dotyczących zabytków i obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru lub objętych ewidencją zabytków;

- 3) przebiegu granic stref ochrony konserwatorskiej, otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych, ekspozycji wokół obiektów zabytkowych, ochrony krajobrazu oraz ochrony konserwatorskiej archeologicznej i obszarów nieprzebadanych archeologicznie;
- 4) lokalizacji stanowisk archeologicznych;
- 5) lokalizacji miejsc pamięci narodowej;
- 6) ustaleń dotyczących maksymalnie dopuszczalnej wysokości nowej zabudowy;
- 7) układu zabudowy pierzejowej i zabudowy o charakterze pierzejowym;
- 8) obszarów przestrzeni publicznych – placów i wewnątrz historycznych o szczególnych wartościach;
- 9) inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

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

- 1) **MS** - tereny zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej;
- 2) **MS/W** - tereny zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej;
- 3) **MSN** - tereny zabudowy śródmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej typu jednorodzinnej;
- 4) **MSM** - tereny zabudowy śródmiejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej typu wielorodzinnej;
- 5) **MSU** - tereny zabudowy śródmiejskiej z przewagą funkcji usługowej;
- 6) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej;
- 7) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 8) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 9) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 10) **U/KD** - tereny usług wraz z terenami komunikacji pieszo – jezdnej i pieszej;
- 11) **U/ZP** - tereny usług w obrębie obszarów zieleni parkowej;
- 12) **UZ** - tereny usług zdrowia;
- 13) **UR** - tereny usług religijnych;
- 14) **UKS/ZN** – tereny skansenu – Muzeum Wsi Mazowieckiej;
- 15) **UK/ZP** - tereny usług kultury i rozrywki w obrębie obszarów zieleni parkowej;
- 16) **UT/ZN** - tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego;
- 17) **UT/MN** - tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodzinny;
- 18) **UTW/ZU** – tereny usług związanych z turystyką wodną;
- 19) **U/P** - tereny usług z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej;
- 20) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 21) **R/RM** – tereny rolnicze z siedliskami zabudowy zagrodowej;
- 22) **P** - tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składowej i magazynowej;
- 23) **P/MN** - tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkalnej właścicielskiej;
- 24) **ZNR** - tereny naturalnych użytków zielonych w pasach nadbrzeżnych czynnych koryt rzek oraz obszarów starorzeczy;
- 25) **ZN** - tereny naturalnych użytków zielonych w krajobrazie mozaikowym;
- 26) **ZN/UTa** - tereny naturalnych użytków zielonych w krajobrazie mozaikowym, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – agroturystycznej;
- 27) **ZN/PU** - tereny naturalnych użytków zielonych, z dopuszczeniem przeznaczenie terenów dla funkcji produkcyjnych, usługowych lub produkcyjno-usługowych;
- 28) **ZNS** - tereny skarp i zieleni skarpowej;
- 29) **ZL** - lasy;
- 30) **ZL/UT** - lasy z dopuszczeniem zabudowy usługowej związanej wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego;
- 31) **ZZ** - zadrzewienia i zalesienia;
- 32) **ZZ/UT** - zadrzewienia i zalesienia – tereny zieleni o charakterze leśnym;
- 33) **ZP** - tereny zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej;
- 34) **ZP/UR** - tereny zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów o funkcji sakralnej lub związanych z tradycją i kultem religijnym;
- 35) **ZP/UT** - tereny zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego;
- 36) **ZP/UTr** - alternatywna lokalizacja bazy turystyczno – rowerowej na terenach zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej;
- 37) **ZP/UTS** - tereny zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji mobilnych obiektów i urządzeń sezonowych związanych z organizacją masowych imprez plenerowych;

- 38) **ZU** - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym i izolacyjnym;
- 39) **ZU/KS** - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym i izolacyjnym, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów publicznych;
- 40) **ZU/KDG** - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym i izolacyjnym, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów publicznych lub zespołów garażowych;
- 41) **ZD** - tereny ogródków działkowych;
- 42) **ZD/ML** - tereny ogródków działkowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy letniskowej;
- 43) **ZC** - cmentarze;
- 44) **WS** - zbiorniki wód powierzchniowych;
- 45) **KDGP** - teren ulicy i drogi głównej o ruchu przyspieszonym;
- 46) **KDG** - teren ulicy i drogi klasy głównej;
- 47) **KDZ** - teren ulicy i drogi zbiorczej;
- 48) **KDL** - teren ulicy i drogi lokalnej;
- 49) **KDD** - teren ulicy i drogi dojazdowej;
- 50) **KDB** - teren ulicy i drogi dublującej;
- 51) **KDPJ** - teren ulicy i drogi pieszo - jezdnej;
- 52) **KDC** - ulice, drogi i ciągi piesze;
- 53) **KDR** - drogi rowerowo - piesze;
- 54) **KDDW** - ulice i drogi wewnętrzne klasy dojazdowej;
- 55) **KDPJW** - ulice i drogi wewnętrzne, pieszo - jezdne;
- 56) **KDCW** - ulice i drogi piesze - wewnętrzne;
- 57) **KDRW** - drogi rowerowe i rowerowo - piesze, wewnętrzne;
- 58) **KD** - teren komunikacji pieszo - jezdnej i pieszej;
- 59) **KPu** - główne place miejskie z przewagą nawierzchni utwardzonych;
- 60) **KPz** - główne place miejskie z przewagą nawierzchni zielonych;
- 61) **KSs** - tereny parkingów publicznych, strefowych, o znaczeniu ogólnomiejskim;
- 62) **KS** - tereny parkingów publicznych o znaczeniu lokalnym;
- 63) **KS(UK/ZP)** - tereny wskazane do lokalizacji parkingów publicznych;
- 64) **KS(US)** - tereny wskazane do lokalizacji parkingów publicznych na obszarach o funkcji podstawowej US;
- 65) **KG** - tereny zespołów garażowych;
- 66) **W** - tereny i obiekty infrastruktury sanitarnej - wodociągi;
- 67) **K** - tereny i obiekty infrastruktury sanitarnej - kanalizacja;
- 68) **E, Est** - tereny i obiekty infrastruktury energetycznej;
- 69) **K** - tereny kolejowe - tereny zamknięte, wyłączone z zakresu opracowania planu;

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

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wymagań akustycznych wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Dla terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) uporządkowanie terenów pod względem estetycznym;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy na terenach zalewowych Q 1 % dla stanu istniejącego, wyznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1), do czasu budowy ciągów układu drogowo – ulicznego i rowerowo – pieszego, obustronnie wzdłuż koryta rzeki Sierpienicy, który w założeniach będzie tworzył system wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z ustalonym przebiegiem;

2. Dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **MW** – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN** – zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dopuszczalny poziom hałasu od terenów innych niż drogi dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **MW** – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MN** – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Dla terenów objętych planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) uporządkowanie terenów pod względem estetycznym;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy na terenach zalewowych Q1 % dla stanu istniejącego, wyznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1), do czasu budowy odcinków systemu układu drogowo – ulicznego i rowerowo – pieszego, obustronnie wzdłuż koryta rzeki Sierpienicy, który w założeniach będzie stanowił również ciąg ochronny wałów przeciwpowodziowych, wyznaczając nowe granice terenów zalewowych Q1%, zgodnie z rysunkiem.

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

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

3. Dodatkowo w granicach planu ustala się:

- 1) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 2) w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz w zakresie zmiany pokryć dachowych na istniejących obiektach budowlanych, obowiązuje zakaz stosowania kolorów pokryć dachowych i obróbek blacharskich, które prowadzą do nadmiernej, agresywnej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 3) zakaz lokalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego obiektów o architekturze „korporacyjnej”, tzn. systemowej, typowej i powtarzalnej, zuniformizowanej do modelowych standardów danej sieci handlowej lub usługowej;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji obowiązuje zakaz stosowania barw i kompozycji, które prowadzą do nadmiernej, agresywnej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie;
- 5) w stosunku do budynków gospodarczych i garażowych na terenach zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów, jak: fundamenty, słupki konstrukcji głównej i podmurówki;
- 7) ustalenie dotyczące ogrodzeń zawarte w niniejszej uchwale, należy stosować w odniesieniu do nowo zagospodarowywanych działek oraz w przypadku wprowadzania zmian w istniejących ogrodzeniach;
- 8) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, w tym dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie, a dopuszczonych w ramach obsługi i podziału poszczególnych terenów;
- 9) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku;
- 10) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim, tzn. nawiązanie co najmniej dwoma parametrami takimi, jak: wysokość / rodzaj użytego materiału / kolor / detal;
- 11) zagospodarowanie przestrzeni publicznej obejmującej tereny oznaczone: **ZNR, ZN, ZP, ZP/UR, ZU, ZU/KDP, KPu, KPz** wraz z przylegającą obsługą komunikacyjną wymaga kompleksowego opracowania;
- 12) obiekty dysharmonizujące powinny podlegać stopniowej likwidacji lub przebudowie, ewentualnie zastąpieniu obiektami odpowiadającymi warunkom tradycyjnej zabudowy w mieście w zakresie formy i gabarytów;
- 13) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 14) rodzaj użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 15) zachowanie w miarę możliwości technicznych, zieleni znajdującej się na terenie działek, szczególnie zieleni ozdobnej, wysokiej i średniej;
- 16) dopuszcza się lokalizację kiosków na terenach publicznych, bez wydzielania odrębnych działek, z zaleceniem łączenia lokalizacji z przystankiem komunikacji zbiorowej, w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta;
- 17) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszczenie to obowiązuje wyłącznie w przypadkach, gdy rozmiary działki uniemożliwiają inny sposób lokalizacji budynków lub jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

4. Ustalenia szczegółowe dotyczące linii zabudowy:

- 1) ustalone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką wodno - ściekową, gazową, energetyczną, telekomunikacyjną, etc.;

- b) budowli i urządzeń drogowych, wodnych oraz konstrukcji zabezpieczających lub służących konserwacji technicznej;
 - c) lokalizacji boisk i urządzeń w granicach terenów usług sportu i rekreacji.
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących oraz lokalizację nowych obiektów technicznych związanych z gospodarką wodno – ściekową, gazową, energetyczną i tel.-kom. oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej;
 - 3) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe, które przekraczają ustalone w planie linii zabudowy, uznaje się za adaptowane z prawem do remontu, a także z prawem do rozbudowy lub przebudowy pod warunkiem, iż nowa kubatura stanowiąca rozbudowę lub przebudowę – w obrysie ścian zewnętrznych – nie przekroczy linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
 powyższy warunek nie dotyczy termorenowacji i remontu istniejącej bryły budynku, obejmującego między innymi dachy, poddasza, podcienia, zadaszenia, loggie, balkony, tarasy;
 - 4) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, przekraczających ustalone linii zabudowy, w obrysie ich ścian zewnętrznych, do wysokości określonej w treści uchwały i w tabeli bilansowej na rysunku planu;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów oraz zespołów obiektów garażowych, garażowo – gospodarczych, stałych i tymczasowych, na obszarach innych niż wyznaczone w planie;
 - 6) obiekty budowlane nie będące budynkami mieszkalnymi, które przekraczają ustalone w planie linii zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymieniony w pkt.1) uznaje się za tymczasowo adaptowane i przewiduje się docelowo do rozbiórki, bez prawa do rozbudowy;
 - 7) maksymalne, nieprzekraczalne linii zabudowy naniesione na rysunku planu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu i opisanych w legendzie jako: „tereny zabudowy wzdłuż ulic wskazane do stopniowej, progresywnej rewaloryzacji urbanistycznej w celu wykształcenia układu zabudowy o charakterze pierzejowym – należy traktować jako obowiązujące linii zabudowy, co najmniej dla części kubatury nowoprojektowanych lub rozbudowywanych obiektów budowlanych;
 - 8) maksymalne nieprzekraczalne linii zabudowy naniesione na rysunku planu wzdłuż ulic klas **D, L, Z, G** należy traktować jako linii postulowane dla ustalenia lokalizacji zabudowy nowoprojektowanej;
 - 9) na parcelach, na których na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy ustala się:
 - a) odległość zabudowy od granic Lasów Państwowych lub terenów faktycznie zalesionych (z wykształconą szatą roślinną) pod warunkiem, iż nowe inwestycje uzyskają pozytywną opinię administracji Lasów Państwowych i w zakresie ochrony przeciwpożarowej - co najmniej 20 m;
 - b) odległość obiektów budowlanych od granic oraz odległości wzajemne pomiędzy obiektami zgodnie zobowiązującymi przepisami budowlanymi w tym zakresie.
5. Ustalenia dotyczące budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych nie będących budynkami mieszkalnymi, usługowymi, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, obiektami technicznymi związanymi z gospodarką wodno – ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną oraz budowlami technicznymi związanymi z regulacją i pławnością rzek, lub obiektami budowlanymi służącymi turystyce wodnej (np. budynki gospodarcze i garażowe):
- 1) dopuszcza się w/w inwestycje na terenach objętych granicami opracowania planu pod warunkiem tworzenia ciągłych i spójnych form zabudowy poprzez integrację kubaturową, polegającą na dobudowie lub rozbudowie obiektów budowlanych w granicach własności działki;
 - 2) wprowadza się zakaz swobodnego rozmieszczania wolnostojących obiektów, o których mowa, w granicach działek - w sposób nie spełniający w/w warunku.

§ 10. Zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów komunikacji, dróg wewnętrznych, i innych terenów przestrzeni publicznych;
- 2) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich, jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielanie tymczasowych ogródków kawiarnianych, etc.;
- 3) ogrodzenia terenów zabudowy wyznaczonych planem powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m od poziomu terenu, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy wygrodzeń i piłkochwyłów na terenach urządzeń sportowych;
 - b) ogrodzenia od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu, przy czym dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w głąb terenu nie więcej niż 2 m lub lokalizację ogrodzenia w linii elewacji frontowych budynków;
 - c) ogrodzenie powinno być ażurowe, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
 - d) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń (zgodnie z §9, ust.3, pkt.6 i 7).

§ 11. Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych:

- 1) Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) słupów ogłoszeniowych;
 - b) reklam o powierzchni nie większych niż 3 m², w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m², wyłącznie na terenach ulic, placów, ciągów pieszo – jezdnych, jak również na działkach przylegających do tych terenów;
 - c) reklam o powierzchni nie większych niż 8 m², wyłącznie na terenach ulic głównych, ulic zbiorczych oraz na działkach przylegających do tych ulic;
 - d) szyldów o powierzchniach nie większych niż 1 m².
- 2) Ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

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

- 3) Zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach naturalnych użytków zielonych, zieleni parkowej, zieleni urządzonej oraz na terenach skarp, oznaczonych symbolami: **ZNR, ZN, ZNS, ZP, ZU**;
- 4) Zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacjach transformatorowych, obiekty małej architektury, chyba, że obiekty te są projektowane jako nośniki reklam;
- 5) Zakazuje się umieszczania reklam na budynkach, przesłaniających i dekomponujących fragment, część lub całość elewacji budynku;
- 6) Reklamy świetlne posiadające własne, wewnętrzne lub zewnętrzne źródło światła i reklamy podświetlane oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz nie powinny powodować oślnienia przechodniów i użytkowników jezdni; nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 19 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 m od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic;
- 7) Usytuowanie wolnostojących reklam musi być zgodne z przepisami o ruchu drogowym i prawa budowlanego;
- 8) Dopuszcza się umieszczanie reklam na przystankach komunikacji miejskiej (zbiorowej) maksymalnie dwóch dwustronnych nośników reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 1,5 m² każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian; wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub dachu.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziałów nieruchomości

§ 12. Ustala się następujące ogólne zasady związane z podziałem nieruchomości na odrębne działki budowlane:

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

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Ustala się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:

- 1) publiczne tereny komunikacyjne oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDB, KDPJ, KDC, KDR**, dla których określono ustalenia szczegółowe w rozdziale 11;
- 2) tereny zieleni publicznej oznaczonej symbolami: **ZNR, ZN, ZNS, ZP, ZP/UTS, ZU, ZU/KDG, ZU/KS, KPu, KPz**, dla których określono ustalenia szczegółowe w rozdziale 10;
- 3) dla terenów określonych jako przestrzenie publiczne ustala się następujące standardy zagospodarowania:
 - a) postulat oświetlenia terenów;
 - b) nakaz zharmonizowania poszczególnych terenów pod względem kolorystyki, materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc parkingowych;
 - c) nakaz zharmonizowania pod względem kolorystyki i formy budowli i urządzeń technicznych typu szafka energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.;
 - d) zakaz umieszczania reklam na obiektach tworzonych dla ozdoby ulic, ciągów pieszych, placów (latarnie, obiekty małej architektury, itp.);
 - e) zakaz umieszczania reklam na terenach naturalnych użytków zielonych, zieleni parkowej, zieleni urządzonej oraz na terenach skarp, oznaczonych symbolami: **ZNR, ZN, ZNS, ZP, ZU**;
- 4) powyższe ustalenia zawarte w punktach od 1 do 3 mają zastosowanie do podanych przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych i pozostałych przepisów ogólnych, zawartych w niniejszej uchwale i dotyczących tych terenów.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. W celu prowadzenia właściwej polityki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz jego rewaloryzacji i rewitalizacji ustala się i wyznacza na rysunku planu:

- 1) Tereny zieleni w dolinach i korytach rzek, dla których obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 10;
- 2) Strefy ochrony łańcuchów skarp położonych w granicach obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo ekosystemu doliny rzeki Sierpienicy;
- 3) Strefę izochrony rzeki Skrwy (obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych);
- 4) Strefy zielonej izochrony od dróg i ulic;
- 5) Strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii EE;
- 6) Strefy ochrony ujęć wody (na podstawie przepisów odrębnych);
- 7) Strefę ochrony wokół oczyszczalni ścieków (na podstawie przepisów odrębnych).

2. Ustalenia szczegółowe dla strefy ochrony łańcuchów skarp położonych w granicach obszarów przyrodniczo – krajobrazowych ekosystemu doliny rzeki Sierpienicy:

- 1) Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono inaczej strefa ochrony skarpy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 2) Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych bez prawa do ich rozbudowy;
- 3) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, drogowych, konstrukcji zabezpieczających, ścieżek rowerowych, pieszych i służących konserwacji technicznej.
Jeżeli z rysunku planu nie wynika inaczej szerokości stref wynoszą:
 - a) od korony skarpy – 5 m;
 - b) od podnóża skarpy – 5 m;
- 4) Lokalizacje obiektów w odległości mniejszej niż 15 m od korony skarpy, jak również w odległości mniejszej niż wyznaczona szerokość strefy, należy poprzedzić wykonaniem badań geologicznych;
- 5) Ustala się obowiązek ochrony i konserwacji ciągów skarpowych wzdłuż koryta rzeki Sierpienicy, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **UTW/ZU 6.12, UK/ZP 6.9** oraz odcinków wymagających modernizacji lub przebudowy na podstawie odrębnych projektów regulacji rzeki, projektów drogowo-mostowych lub z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia w zakresie ustanowienia stref ochrony od źródeł emisji hałasu, zanieczyszczeń i czynników szkodliwych dla zdrowia oraz obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 1) Strefy zielonej izochrony od dróg i ulic klasy **GP** i **G** ustala się:
 - a) poza terenem zabudowy – 50 m od osi drogi;
 - b) na terenach zabudowy – 30 m od osi drogi;
- 2) Szerokości stref zielonej izochrony od dróg i ulic pozostałych klas i kategorii ustala się odpowiednio do obowiązujących przepisów w zakresie minimalnych odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni, za wyjątkiem obiektów istniejących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
Odległości te nie mogą być mniejsze niż:
 - a) na terenach zabudowy: drogi krajowe - 10 m;
drogi wojewódzkie i powiatowe - 8 m;
drogi gminne - 6 m;
 - b) poza terenem zabudowy: drogi krajowe - 25 m;
drogi wojewódzkie i powiatowe - 20 m;
drogi gminne - 15 m;
- 3) Na terenach zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej, jako zieleni o funkcji izolacyjnej, z przewagą szaty zimozielonej;
- 4) Strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii EE WN 110 kV:
ich minimalną szerokość ustala się na 2x 10 m (po 10m od osi linii w obie strony);
obowiązuje w nich zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przewidzianych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
- 5) Strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii EE SN 15 kV:
ich minimalną szerokość ustala się na 2x6 m (po 6m w od osi linii obie strony);
do czasu skablowania w/w. linii lokalizacja obiektów budowlanych przewidzianych na stały lub czasowy pobyt ludzi jest dopuszczalna pod warunkiem wydania zgody przez właściwy zakład energetyczny.

4. Ustalenia dotyczące zabudowy na terenach położonych w strefach zielonej izochrony od dróg i ulic;

- 1) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów budowlanych o funkcji usługowej, produkcyjnej lub magazynowej pod warunkiem, że pozostała integralna część nieruchomości jest położona poza wyznaczoną granicą strefy zielonej izochrony i została przeznaczona w planie na funkcję usługową, produkcyjną lub magazynową;
- 2) Dopuszcza się przeprowadzenie remontu, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów, o których mowa w pkt. 1) pod warunkiem, że będą to inwestycje nieoddziaływujące znacząco na środowisko naturalne;
- 3) Obiekty budowlane o funkcji mieszkalnej winny podlegać procesowi sukcesywnej likwidacji lub przekształceniom funkcjonalno – użytkowym na warunkach jak wyżej;
wprowadza się jednocześnie zakaz rozbudowy lub przebudowy obiektów w sposób uwzględniający adaptację istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 4) Wprowadza się zakaz trwałej adaptacji lub rozbudowy obiektów budowlanych oddziaływujących znacząco na środowisko naturalne;
- 5) Dopuszcza się adaptację istniejących i lokalizację nowych obiektów technicznych związanych z gospodarką wodno – ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną.

5. Ustalenia dotyczące zabudowy na terenach położonych w strefie izochrony rzeki Skrwy:

- 1) Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów budowlanych o funkcji mieszkalnej, usługowej nieuciążliwej, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej;
- 2) Dopuszcza się prawo do rozbudowy lub przebudowy w/w. obiektów budowlanych pod warunkiem, iż nowa kubatura stanowiąca rozbudowę lub przebudowę – w obrysie ścian zewnętrznych – nie przekroczy linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;
powyższy warunek nie dotyczy termorenowacji i remontu istniejącej bryły budynku, obejmującego między innymi: dachy, poddasza, podcienia, zadaszenia, loggie, balkony, tarasy;

- 3) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, przekraczających ustalone linie zabudowy, w obrysie ścian zewnętrznych, do wysokości określonej w uchwale i w tabeli bilansowej na rysunku planu;
- 4) Dopuszcza się zamianę funkcji użytkowej obiektów istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych o funkcji mieszkalnej, usługowej- nieuciążliwej, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, pod warunkiem, że będą to inwestycje:
 - a) zlokalizowane w granicach dotychczas zabudowanych nieruchomości;
 - b) zgodnie z ustaloną w planie funkcją użytkową terenu;
 - c) nieoddziaływujące znacząco na środowisko naturalne;
- 5) Dopuszcza się adaptację oraz lokalizację nowych obiektów technicznych związanych z gospodarką wodno – ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej.

6. Pozostałe ustalenia planu:

- 1) Lokalizację inwestycji dopuszcza się pod warunkiem wprowadzenia zabezpieczeń służących ochronie przed negatywnym wpływem na wody podziemne;
- 2) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury miejskiej, w tym oczyszczalni, przepompowni ścieków oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, a także mleczarni, stacji paliw, inwestycji usługowo-produkcyjnych już istniejących oraz planowanych na terenach położonych po północnej stronie drogi krajowej nr 10;
- 3) Wprowadzanie nasadzeń szaty roślinnej wysokiej, średniej i niskiej na terenach zieleni publicznej oraz na terenach zieleni izolacyjnej (z przewagą szaty zimozielonej);
- 4) Tworzenie powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 5) Dopuszcza się adaptację i rozbudowę obiektów budowlanych położonych w odległości mniejszej niż 20m od granicy lasów państwowych pod warunkiem, iż nowe inwestycje otrzymają pozytywną opinię administracji lasów i w zakresie ochrony przeciwpożarowej i nie przekroczą ustalonej w planie warunkowej linii zabudowy;
- 6) Oznaczenia graficzne terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o symbolach "E", „Est”, „W” i "K" mają charakter informacyjny, w tym znaczeniu, iż dopuszczalna jest zmiana wielkości powierzchni w/w. terenów oraz korekta lokalizacji, na podstawie projektów budowlanych i parametrów techniczno-użytkowych;
- 7) Wprowadza się zakaz trwałej adaptacji lub rozbudowy istniejących obiektów o konstrukcji nie spełniającej wymogów ochrony przeciwpożarowej oraz obiektów będących w złym stanie technicznym;
- 8) Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako miejsca o bardzo niekorzystnych warunkach geologiczno – inżynierskich ustala się obligatoryjny obowiązek poprzedzenia inwestycji badaniami gruntowo – wodnymi; ustala się obowiązek posadowienia (fundowania) obiektów budowlanych odpowiednio do potwierdzonych badaniami warunków geologicznych i hydrogeologicznych;
- 9) Poza wyznaczonymi, graficznie i opisowo na rysunku planu, lokalizacjami parkingów publicznych, ustala się obligatoryjnie obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc parkingowych, w granicach działek, lub, za zgodą zarządcy drogi - w jej liniach rozgraniczających, odpowiednio dla ustalonej funkcji, zgodnie z §93.

Rozdział 8

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

§ 15. 1. Na terenie objętym planem występują formy chronione prawem:

- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- b) obiekty wyszczególnione w ewidencji konserwatorskiej;
- c) obszary ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, krajobrazu oraz ekspozycji;
- d) stanowiska archeologiczne;
- e) miejsca pamięci narodowej.

2. Strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefy ochrony konserwatorskiej zostały określone w formie graficznej na rysunkach plansz graficznych „Uwarunkowania historyczne i wytyczne konserwatorskie”:

- a) część 1: „Uwarunkowania historyczne i ochrona konserwatorska”, stanowiąca załącznik graficzny nr 2A;
- b) część 2: „Mapa hipsometryczna zabudowy”, stanowiąca załącznik graficzny nr 2B.

2.1. Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy staromiejskiej:

- pełna ochrona konserwatorska obszarów szczególnie wartościowych;
- ochrona konserwatorska zabytkowych elementów rozplanowania oraz istniejącej substancji o wartościach zabytkowych i kulturowych oraz ochrona archeologiczna;

- 2.2. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta;
- 2.3. Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu;
- 2.4. Strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej (obejmująca obszar ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy staromiejskiej).
3. Wykaz zabytków i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych gminną / wojewódzką ewidencją zabytków:

układ urbanistyczny, nr rej.: 165/864W z 26.11.1971

ul. Benedyktyńska

- nr 1 budynek mieszkalny drewniany, l. 20-te XX w.;
- nr 1 budynek gospodarczy murowany;
- nr 3 budynek mieszkalny drewniany, l. 30-te XX w.;
- nr 4 budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w., wpisany do rejestru zabytków nr 248, z dn. 30.01.1979;
- nr 5 budynek mieszkalny drewniany, koniec XIX w.;
- nr 6 budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w., wpisany do rej. zabytków pod nr rej.: 250/1523W z dn.22.05.1975;
- nr 7 budynek mieszkalny drewniany, koniec XIX w.;
- nr 10 budynek mieszkalny drewniany;

ul. Biskupa Floriana

- kościół par. p.w. św. Wita, Modesta i Krescencji, ul. Biskupa Floriana, II połowa XV - XIX, 1952, wraz z plastycznym i architektonicznym wyposażeniem i z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m, nr rej.: 34/114W decyzja z dnia 25.01.1958;
- nr 5 budynek mieszkalny murowany, l. 20-te XX wieku;
- nr 6 budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w.;
- nr 7 (róg Pl. Chopina) budynek mieszkalny murowany, pocz. XX w.;

Plac Chopina (dawny Nowy Rynek)

- kościół poszpitalny p.w. św. Ducha, ob. kościół fil., pl. Chopina, 1518-XX, wraz z wystrojem wnętrza i z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m, wpisany do rej. zabytków pod nr: 35/115W decyzją z dn. 25.01.1958
- kramy neogotyckie, murowane, koniec XIX w., (tzw. „jatkki”);
- nr 6 budynek mieszkalny murowany;
- nr 6A budynek mieszkalny drewniany (oficyna) i druga oficyna mieszkalna murowana;
- nr 7 budynek mieszkalny murowany;
- nr 10 budynek mieszkalny murowany;
- nr 12 budynek mieszkalny murowany;
- nr 13 plebania murowana, 1920 r.;
- nr 16, budynek mieszkalny drewniany, początek XX w., wielorodzinny, z oficyną, z pocz. XX w., wpisany do rejestru zabytków nr : 249 z 30.01.1979;
- nr 26 budynek murowany usługowy;

ul. Farna

- nr 3 budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w. wpisany do rejestru zabytków nr rej.: 254 z 30.01.1979;
- nr 10 budynek mieszkalny drewniano-murowany, pocz. XX w.;
- nr 10 spichlerz drewniany- budynek gospodarczy;
- nr 12 budynek mieszkalny drewniany, l. 20-XX w.;
- nr 18/20 oficyna mieszkalno-przemysłowa - browar;
- nr 22 budynek mieszkalny drewniany, pocz. XX w.;
- nr 24 budynek mieszkalny drewniany, pocz. XX w.;

ul. Górna

- nr 2 budynek mieszkalny z oficynami murowanymi;
- nr 4 budynek mieszkalny murowany;
- nr 6 budynek mieszkalny murowany;

ul. 11 Listopada

- nr 1 budynek mieszkalno-usługowy;
- nr 2 dom mieszkalny;
- nr 4 budynek mieszkalny;
- nr 6 budynek mieszkalny murowany;
- nr 8, dom mieszkalny;

- nr 10 budynek mieszkalny drewniany, koniec XIX w.;
- nr 19 oficyna mieszkalna murowana;
- nr 21 budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w.;
- nr 25 budynek mieszkalny drewniano-murowany, l. 20-te XX w.;
- nr 27 budynek mieszkalny murowany, l. 30-te XX w.;
- nr 28 dom mieszkalny;
- nr 30 dom mieszkalny;
- nr 31 budynek mieszkalny murowany, l. 20-te XX w.;
- nr 33 dom mieszkalny;
- nr 35 budynek mieszkalny (róg ul. Górnej), budynek mieszkalny murowany, początek XX w.;
- nr 38 budynek mieszkalny (róg ul. Reymonta);
- nr 40 budynek mieszkalny (róg ul. Krótkiej);
- nr 42A oficyna (róg ul. Krótkiej);

Plac Kardynała Wyszyńskiego (dawny Stary Rynek)

- nr 1 ratusz klasycystyczny, 1841 r., obecnie filia Muzeum Wsi Mazowieckiej w Sierpcu, wpisany do rejestru zabytków nr rej.: 150/599/62W z 04.04.1962;
- nr 1 oficyny murowane na posesji Ratusza;
- nr 4 budynek murowany wraz z oficyną (siedziba KRUS);
- nr 7 budynek mieszkalno-usługowy, murowany, pocz. XX w.;
- nr 10 budynek mieszkalno-usługowy, murowany, XIX/XX w.;
- nr 11 budynek mieszkalno-usługowy, murowany, XIX/XX w.;
- nr 12 budynek mieszkalny usługowy;
- nr 13 (dawna apteka) budynek mieszkalno-usługowy, murowany, XIX/XX w., wpisany do rejestru zabytków nr rej.: 617 z 22.10.1990 (z wyposażeniem);
- nr 15 budynek mieszkalno-usługowy, murowany, l. 30-te XX w.;
- nr 16 oficyna mieszkalna murowana;

ul. Księcia Wacława

- nr 4 budynki gospodarcze z lokalami usługowymi od frontu (rozebrany);
- nr 6 budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w.;
- nr 9 budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w. wpisany do rejestru zabytków nr rej.: 256 z 30.01.1979;
- nr 9 oficyna mieszkalna murowana;
- nr 13 budynek mieszkalny drewniany;

ul. Kilińskiego

- nr 4 budynek mieszkalny z oficyną;
- nr 5 budynek mieszkalny;
- nr 7/9 budynek mieszkalny;
- nr 13 budynek mieszkalny;
- nr 15 budynek mieszkalny murowany, l. 30-te XX w.;
- nr 16 budynek mieszkalny murowany, l. 30-te XX w.;
- nr 17 budynek mieszkalny;
- nr 19 budynek mieszkalny;
- nr 20/22 budynek mieszkalny murowany, l. 30-te XX w.;
- nr 26, budynek mieszkalny;
- nr 29 budynek mieszkalny;
- nr 37 budynek mieszkalny;
- nr 41 budynek mieszkalny;

ul. Kasztelańska

- nr 2 budynek mieszkalny drewniany, początek XVIII w., dawniej spichlerz dworski, tzw. „Kasztelanka”, wpisany do rejestru zabytków pod nr 33/113W w dniu 15-01-1958r.,
wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50m oraz obiekty drewniane zlokalizowane na działce;
- nr 3 budynek mieszkalny;

ul. Konopnickiej

- nr 2 budynek mieszkalny murowany;

ul. Kościuszki

- obiekty cmentarza rzymskokatolickiego (układ, nagrobki, ogrodzenie murowane z XIX/XX w., zieleń);
- kaplica murowana na cmentarzu, l. 30-te XX wieku;

ul. Narutowicza

- nr 12 dom mieszkalny;
- nr 64 Muzeum Wsi Mazowieckiej, zespół budownictwa wiejskiego położony na terenie dawnego założenia dworsko-parkowego i folwarcznego w Bojanowie;

ul. Okrzei

- nr 1 budynek mieszkalny murowany;
- nr 2 (róg Księcia Waława), budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w.;

ul. Piastowska

- nr 2 budynek mieszkalny, murowany, l. 30-te XX w.;
- nr 4 budynek mieszkalno-usługowy, murowany, l. 20-te XX w.;
- nr 6 budynek gospodarczy oficyna;
- nr 8 budynek mieszkalno-usługowy, k. XIX, murowany, zabytkowe piwnice ,wpisany do rejestru zabytków nr: 253/1526W z 21.05.1975;

ul. Płocka

- nr 1 budynek mieszkalny, murowany, 1879 r.;
- nr 2 budynek mieszkalno-usługowy, murowany, l. 30-te XX w.;
- nr 3 budynek mieszkalny, murowany, koniec XIX w.;
- nr 5 budynek mieszkalny, murowany, koniec XIX w.;
- nr 5a budynek mieszkalny, murowany, koniec XIX w.;
- nr 7 budynek mieszkalno-usługowy murowany;
- nr 8 budynek mieszkalno-usługowy;
- nr 10 budynek mieszkalno-usługowy murowany;
- nr 11 budynek mieszkalny, murowany, pocz. XX w.;
- nr 11 oficyny mieszkalne murowane (od ul. Św. Wawrzyńca);
- nr 12A budynek mieszkalny murowany;
- nr 12B budynek mieszkalno-usługowy murowany;
- nr 15 budynek mieszkalny, murowany, l. 30-te XX w.;
- nr 16 budynek mieszkalno-usługowy;
- nr 17 budynek mieszkalno-usługowy murowany, oraz oficyna murowana;
- nr 20 budynek mieszkalno-usługowy murowany;
- nr 23B (dawniej 25) dawne kino, obecnie biura PZZ, murowany, l. 20-te XX w.;
- nr 25 dom mieszkalny;
- nr 29 budynek mieszkalny murowany, obecnie mieszkalno-usługowy;

ul. Podgórna

- kapliczka pod Wzgórzem Klasztornym tzw. : „Studzianka”, murowana w 1901 r.;
- nr 5 budynek mieszkalny drewniany;
- nr 7 budynek mieszkalny murowany;

ul. Reymonta

- nr 2 budynek mieszkalny;
- nr 5 oficyna mieszkalna;
- nr 6 budynek mieszkalny;
- nr 7 budynek mieszkalny;
- nr 8 budynek mieszkalny;
- nr 9, dom mieszkalny;
- nr 11 budynek mieszkalny;
- nr 13/13A budynek mieszkalny;
- nr 15 budynek mieszkalny;

ul. Św. Wawrzyńca

- nr 1 budynek mieszkalny drewniany, l. 20-te XX w.;
- nr 2 budynek mieszkalny murowany;
- nr 4 budynek mieszkalny drewniany, l. 20-te XX w.;
- nr 5 budynek mieszkalny drewniany, l. 20-te XX w.;
- nr 6 budynek mieszkalny drewniany, l. 20-te XX w.;
- nr 7 budynek mieszkalny drewniany, pocz. XX w.;
- nr 9 budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w.;
- nr 10 budynek mieszkalny murowany;

- nr 11 budynek mieszkalny drewniany, l. 20-te XX w.;
- nr 12 budynek mieszkalny drewniany, l. 20-te XX w.;
- nr 13 budynek mieszkalny drewniany, l. 20-te XX w.;
- nr 15 budynek mieszkalny murowany, l. 30-te XX w.;

ul. Wojska Polskiego

- **zespół opactwa Benedyktynek**, XV-XIX w., wraz z otoczeniem w promieniu 50m, wpisany do rejestru zabytków pod nr: 32/112W, decyzją z dnia 15.01.1958.

W skład zespołu wchodzi:

- **kościół p.w. Wniebowzięcia Marii Panny**, gotycki, murowany w 1483-1513, obecnie parafialny, wraz z architektonicznym i plastycznym wyposażeniem wnętrza;
- **zabudowania klasztorne**, murowane z 1703 r.;
- **dzwonnica murowana** z 1897 r.;
- **przy ul. Podgórznej** związana z zespołem klasztornym kapliczka tzw. „Studzianka”;
- **nr 1** (róg Żeromskiego) - dawny Dom Parafialny murowany, z 1936 r.;
- **nr 2** róg Benedyktyńskiej - budynek mieszkalno-usługowy murowany;
- **nr 3** budynek mieszkalny usługowy;
- **nr 4A** oficyna mieszkalna drewniany, koniec XIX w.;
- **nr 6** budynek mieszkalny murowany;
- **nr 9** budynek mieszkalny murowany;
- **nr 10** budynek mieszkalny murowany, pocz. XX w.;
- **nr 10 A** budynek mieszkalny, l. 20-te XX w.;
- **nr 12** budynek mieszkalny murowany i oficyna gospodarcza murowana;
- **nr 14** budynek mieszkalny murowany, l. 20-te XX w.;
- **nr 14** oficyna gospodarcza murowana;
- **nr 16** oficyna gospodarcza murowana;
- **nr 17** budynek mieszkalny murowany;
- **nr 18** budynek mieszkalny drewniano-murowany, XIX w.;
- **nr 18** oficyny murowane mieszkalna i gospodarcza;
- **nr 19** budynek mieszkalny i drugi budynek mieszkalno-gospodarczy „Kaflarnia”;
- **nr 20** budynek mieszkalny murowany, koniec XIX w.;

ul. Żeromskiego

nr 1 budynek mieszkalny drewniany, XIX/XX w., wpisany do rejestru zabytków nr: 255 z 30.01.1979 r.;

ul. Żwirki i Wigury

- **nr 1/3** budynek mieszkalny;
- **nr 2** budynek mieszkalny;
- **nr 3**, budynek mieszkalny;
- **nr 4** budynek mieszkalny;
- **nr 6** budynek mieszkalny;
- **nr 10** budynek mieszkalny;
- **nr 17** budynek mieszkalny drewniany, XIX w. i budynek gospodarczy;

4. Wykaz rozebranych i nieistniejących zabytków oraz obiektów zabytkowych:

Plac Chopina (dawny Nowy Rynek)

- **nr 4** budynek mieszkalno-usługowy murowany;
- **nr 9** budynek mieszkalny murowany;

ul. Farna

- **nr 12** oficyna mieszkalna drewniana;

ul. Górna

- **nr 1A** budynek mieszkalny murowany;

ul. Księcia Wacława

- **nr 3** budynek mieszkalny murowany, l. 30-te XX w.;
- **nr 3** oficyna mieszkalna murowana;
- **nr 5** róg ul. Okrzei-budynek mieszkalny drewniany;
- **nr 5** oficyna gospodarcza murowana;

- nr 10 (róg Biskupa Floriana) budynek mieszkalny, pocz. XX w.;
- nr 11 budynek mieszkalny drewniany;

ul. Okrzei

- nr 4 (róg Plac Chopina), budynek mieszkalny drewniany, XIX w.;
- nr 4 budynek gospodarczy murowany;

ul. Podgórna

- nr 9 budynek mieszkalny drewniany, II połowa XIX w.;

ul. Wojska Polskiego

- nr 4 (do odtworzenia);
- nr 11 budynek mieszkalny drewniany;
- nr 16 budynek mieszkalny drewniany, pocz. XX w. (pozostały piwnice);

ul. Żwirki i Wigury

- nr 8 budynek mieszkalny drewniany, XIX w.;
- nr 9 budynek mieszkalny i stodoła;

5. Obszary ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, krajobrazu oraz ekspozycji:

strefy ochrony w/w. obszarów zostały określone graficznie na rysunkach „Uwarunkowania historyczne i wytyczne konserwatorskie”, stanowiących załącznik nr 2A i 2B do uchwały; Opracowanie zostało wykonane na podstawie „Wytycznych konserwatorskich dla Sierpca”, Toruń 1984r., w uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie, Delegatura w Płocku; Pojęcie „strefa” oznacza wyznaczony graficznie na rysunku planu obszar, na którym zostały zachowane elementy historycznego układu urbanistycznego – przestrzennego. Są to obszary stanowiące świadectwo dorobku kulturowego miasta, wskazane do szczególnej ochrony, rewitalizacji i rewitalizacji;

5.1. Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy staromiejskiej:

- pełna ochrona konserwatorska obszarów szczególnie wartościowych;
- ochrona konserwatorska zabytkowych elementów rozplanowania oraz istniejącej substancji o wartościach zabytkowych i kulturowych;
- ochrona archeologiczna;

5.2. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta:

strefa ochrony ekspozycji obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym oraz tereny stanowiące zabezpieczenie ekspozycji zespołu staromiejskiego i zespołu klasztornego.

Zakres działań konserwatorskich w strefie obejmuje, m.in.:

- utrzymanie (o ile plan nie stanowi inaczej) istniejącej zieleni łąkowej i drzewostanu;
- obowiązek uzgadniania lokalizacji nowej zabudowy z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- proces planowania inwestycji w tej strefie może obejmować konieczność wykonania studiów widokowych – w celu m.in. udokumentowania, iż nowa zabudowa nie będzie elementem ograniczającym panoramę widokową lub dysharmonizującym krajobraz;

5.3. Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu:

strefa ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem staromiejskim oraz tereny znajdujące się w jego otoczeniu, w tym: dolina Sierpienicy - zielen łąkowa, pojedyncze drzewa, skupiska drzew i krzewów, skarpy oraz cmentarze;

Zakres działań konserwatorskich w strefie obejmuje ochronę, zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu:

- krajobrazu związanego przestrzenią z historycznym założeniem;
- form i sposobu użytkowania terenów takich jak: skarpy, zielen łąkowa, skupiska drzew;

Wskazane jest likwidowanie elementów dysharmonizujących i wymagane uzyskanie opinii Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji, zgodnie z ustaleniami i rysunkiem planu;

5.4. Strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej:

obejmuje obszar ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy staromiejskiej.

5.5. Stanowiska archeologiczne:

1. Sierpc st.7 – osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna;
2. Sierpc st.8 – osada wczesnośredniowieczna;
3. Sierpc st.12 – osada;

4. Sierpc st.9 – osada z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza;
5. Sierpc st.3 – osada z okresu wpływów rzymskich i wczesnego średniowiecza oraz nowożytna;
6. Sierpc st.2 – ślady osadnictwa z epoki brązu, wczesnej epoki żelaza i nowożytnej;
7. Sierpc st.14 – osada nowożytna;
8. Sierpc st.1 – osada nowożytna;
9. Sierpc st.10 – osada wczesnośredniowieczna;
10. Sierpc st.77 – osada z okresu lateńskiego i średniowiecznego;
11. Sierpc st.11 – osada nowożytna;
12. Sierpc st.75 – osada późnośredniowieczna i nowożytna oraz osada z okresu wpływów rzymskich;
13. Sierpc st.13 – osada późnośredniowieczna i nowożytna oraz osada z okresu wpływów rzymskich;
14. Sierpc st.71 – studnia z XVI – XVII w.;
15. Sierpc st.74 – cmentarzisko późnośredniowieczne;
16. Sierpc st.72 – teren miasta średniowiecznego - drewniana konstrukcja drogi z XIV – XV w.;
17. Sierpc st.70 – studnia z XVI – XVII w.;
18. Sierpc st.73 – cmentarzisko przykapliczne Św. Wawrzyńca XIV-XV w.;
19. Sierpc st.65 – studnia z XVII w.;
20. Sierpc st.76 – cmentarzisko przy kościele Św. Krzyża.

Wschodnia część miasta stanowi strefę dotychczas nie przebadaną archeologicznie.

W związku z tym wszelkie inwestycje powinny być uzgadniane z MWKZ, a w szczególności inwestycje liniowe i przemysłowe. Zalecane jest aby w jak najszybszym czasie przeprowadzić badania, co pozwoli na dokładne określenie przebiegu granic stref ochrony archeologicznej.

6. Miejsca pamięci narodowej:

- 1) ul. Kościuszki, cmentarz komunalny:
 - pomniki i mogiły żołnierzy radzieckich;
 - grobowiec rodziny Gniazdowskich;
 - grób oficera polskiego Jerzego Gede;
 - mogiła żołnierza polskiego Józefa Nowika;
 - grób Stanisława Musialika;
 - grób Władysława Godlewskiego;
 - pomnik i zbiorowa mogiła ofiar terroru hitlerowskiego;
 - symboliczne pojedyncze groby osób zamordowanych w hitlerowskich obozach zagłady.
- 2) ul. Kościuszki, przy cmentarzu rzymskokatolickim:
 - pomnik i tablica upamiętniająca ofiary terroru hitlerowskiego;
- 3) ul. Jana Pawła II:
 - tablica na budynku d. Aresztu śledczego podległemu gestapo;
- 4) ul. Biskupa Floriana, kościół farny:
 - tablica pamiątkowa ku czci ks. Bronisława Kolatora;
 - tablica ku czci ks. Stanisława Sławińskiego;
- 5) ul. Tułdzieckich: Dom Nauczyciela, dwie tablice ku czci 32 nauczycieli poległych i pomordowanych w l. 1939-45;
- 6) ul. Wojska Polskiego: w murze klasztornym, tablica na murze d. Więzienia Śledczego;
- 7) ul. Wojska Polskiego: ogród Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i mieszkaniowej, zbiorowa mogiła ofiar terroru hitlerowskiego;
- 8) Pl. Chopina:
 - pomnik ku czci pomordowanych i poległych w l. 1939-45;
- 9) Sierpc - Glinki:
 - pomnik na miejscu egzekucji publicznej;
 - ul. Władysława Jagiełły, cmentarz żydowski. Pomnik ku czci Żydów, poległych w l. 1939-45;
- 10) ul. Wojska Polskiego (kaplica p.w. kościoła Wniebowzięcia NMP, ściana zachodnia:
 - tablica upamiętniająca poległych i pomordowanych przez NKWD i UB żołnierzy Armii Krajowej;
 - tablica ku czci ks. Leona Gutowskiego, zamordowanego w obozie koncentracyjnym w Dachau w 1942 r.;
- 11) ul. Jana Pawła II (park miejski):
 - pomnik – głaz granitowy z tablicą ku czci oficerów ziemi sierpeckiej pomordowanym w obozach sowieckich w 1940 r.;
- 12) Róg ul. Płockiej i Wiosny Ludów:
 - pomnik ku czci żołnierzy Armii Krajowej poległych we wrześniu 1939 r.;
- 13) ul. Wiosny Ludów – park miejski:
 - pomnik upamiętniający Powstanie Listopadowe;

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

Rozdział 9

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

§ 16. 1. Podstawowy układ komunikacyjny, obejmujący teren objęty planem składa się z następujących tras:

- 1) droga krajowa klasy technicznej **G** docelowo **GP** (ul. Kościuszki)
- 2) droga wojewódzka klasy technicznej **G** i **Z** (ul. Płocka);
- 3) droga projektowana, klasy technicznej **G** (ul. Witosy);
- 4) droga projektowana, klasy technicznej **Z** („obwodnica zachodnia”).

2. Obsługujący układ komunikacyjny składa się z ulic zbiorczych, lokalnych i wewnętrznych, dublujących oraz pieszo - jezdnych, są to ulice istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz ulice i drogi projektowane, których przebieg ustalono na rysunku planu.

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę, tj.:
 - a) ujęć studziennych, pompowni i stacji uzdatniania wody;
 - b) rurociągu przesyłowego wody;
 - c) zbiorników, pompowni, magistral, sieci rozdzielczych i przyłączy na terenie miasta.
- 2) rozbudowę sieci rozbiorezej od istniejących przewodów;
- 3) budowę nowych obwodów systemu pierścieniowego;
- 4) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi przeciwpożarowe, szczególnie w zakresie hydrantów zewnętrznych;
- 5) lokalizację nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi, przy uwzględnieniu ustaleń rozdziału 11;
- 6) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość sytuowania projektowanych sieci infrastruktury technicznej i utrzymanie sieci już istniejących, na terenach działek pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic, a obowiązującą linią zabudowy, a także przejścia pod drogami publicznymi, z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych;
- 7) przy realizacji nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
- 8) dla utrzymania wymaganej jakości wody wodociągowej oraz ciągłości zasilania:
 - a) objęcie działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody, zgodnie z Decyzją nr OS.II.6226-1/1/95, z dnia 6.04.1995 r. Wojewody Płockiego, dotyczącej ustanowienia strefy ochronnej miejskiego ujęcia wody podziemnej w Sierpcu.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu kanalizacji komunalnej, w tym oczyszczalni ścieków, sieci kolektorów i kanałów oraz podłączeń domowych;
- 2) modernizację i rozbudowę układu sieciowego dla uporządkowania gospodarki ściekowej, obsłużenia obiektów dotychczas do sieci nie podłączonych i terenów planowanej zabudowy;
- 3) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych tylko do czasu objęcia poszczególnych terenów systemem sieci kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem terenów położonych w strefie ochronnej ujęć wody (zgodnie z rysunkiem planu);
- 4) opuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych i cykliczny wywóz ścieków do punktu zlewnego;
- 5) rozwiązania tymczasowe w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych lub przemysłowych nie mogą powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych bądź gruntowych;
- 6) na terenie objętym strefą ochronną od ujęć wody dla miasta Sierpca ustala się bezwzględny obowiązek podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) lokalizację nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi, przy uwzględnieniu ustaleń rozdziału 11;
- 8) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość sytuowania projektowanych sieci infrastruktury technicznej i utrzymanie sieci już istniejących, na terenach działek pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic, a obowiązującą linią zabudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) utrzymanie, rozbudowę i modernizację istniejącego systemu kanalizacji deszczowej poprzez;
 - a) rozwój układów sieciowych;
 - b) regulację odbiorników wód deszczowych;
 - c) wyposażenie wylotów ciągów deszczowych (istniejących i projektowanych) w urządzenia oczyszczające;
 - d) odwodnienie zabudowy obiektów dystrybucji paliw, parkingów, warsztatów samochodowych wymagają odprowadzenia wód opadowych w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz po uzyskaniu pozwoleń wodno-prawnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącej infrastruktury gazowniczej;
 - 2) rozwój gazyfikacji siecią gazu średniego ciśnienia dla objęcia nią dalszych części miasta i terenów przewidzianych pod nowa zabudowę;
 - 3) lokalizację nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów szczególnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi, przy uwzględnieniu ustaleń rozdziału 11;
 - 4) lokalizację szafek gazowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej należy lokalizować w linii ogrodzeń działek od strony ulic z możliwością otwierania na zewnątrz;

5. W zakresie usuwania odpadów:
 - 1) ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie;
 - 2) ustala się wywożenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu systemem zorganizowanym oraz unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki) na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnymi, komunikacji pieszej, placów ulic wewnętrznych, na terenach zieleni oraz na terenach usług sportu i rekreacji.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury energetycznej, tj.:
 - a) likwidację części istniejących napowietrznych linii 15 kV i zastąpienie ich liniami kablowymi;
 - b) przeprojektowanie całego systemu elektroenergetycznego w celu usunięcia istniejących kolizji.
 - 2) rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz budowę pozostałych urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - 3) realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z odcinkami linii zasilających 15 kV dla obsłużenia terenów nowych inwestycji oraz terenów dogęszczania istniejącej zabudowy;
 - 4) stacje transformatorowe SN/NN należy lokalizować przy ulicach, jako słupowe lub wewnętrzne, w uzgodnieniu z operatorem sieci;
 - 5) przyłącza elektroenergetyczne NN należy wykonać jako kablowe, o przebiegu uzgodnionym z operatorem sieci;
 - 6) lokalizację linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, przy uwzględnieniu ustaleń rozdziału 11; dopuszcza się możliwość przebiegu sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli wynika to z warunków, po uzyskaniu zgody właściciela przedmiotowego terenu;
 - 7) lokalizację elementów oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic;
 - 8) ustala się szerokość stref bezpieczeństwa dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV na: 12 m – licząc po 6 m od osi linii na każdą stronę, w których obowiązują ustalenia:
 - a) do czasu skablowania linii lokalizacja obiektów budowlanych przewidzianych na stały lub czasowy pobyt ludzi jest dopuszczalna pod warunkiem wydania zgody przez operatora sieci;
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów jest dopuszczalna również pod warunkiem wydania zgody przez operatora sieci;
 - c) zakaz nasadzeń szaty roślinnej średniej i wysokiej;
 - d) nakaz przycinania istniejącej szaty roślinnej średniej i wysokiej;

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) rozbudowę istniejącej sieci ciepłej;
 - 2) wykorzystanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła na terenach peryferyjnych i w budownictwie rozproszonym przy korzystaniu z ekologicznych nośników energii spalonych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emitowanych spalin;
 - 3) prowadzenie prac termo-modernizacyjnych w obiektach istniejących dla ograniczenia potrzeb cieplnych.

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

- § 18. 1. Dopuszcza się realizację nieprzewidzianą w planie infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach, w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu;
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
 3. Dopuszcza się lokalizację przepompowni kanalizacji sanitarnej, stacji transformatorowych oraz innych obiektów naziemnych infrastruktury technicznej oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej wraz z wydzieleniem odrębnych działek na terenach o określonych funkcjach w planie, bez konieczności zmiany planu;
 4. Dla istniejących sieci uzbrojenia terenu, w tym kanału sanitarnego $\varnothing 800$, które zlokalizowane są poza terenami publicznymi ogólnodostępnymi, sposób zagospodarowania poszczególnych działek nie może uniemożliwiać dojazdu pojazdów samochodowych do sieci oraz do studni rewizyjnych w celu prowadzenia prac remontowych lub napraw w razie wystąpienia awarii.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące działań przeciwpowodziowych, regulacji rzeki Sierpienicy oraz wykorzystania jej do celów turystycznych

- § 19. 1. Rzeka Sierpienica w granicach administracyjnych miasta Sierpca, na obszarze objętym planem, jest rzeką kontrolowaną w przekroju wodowskazowym w Sierpcu i rzeką częściowo sztucznie uregulowaną.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały wyznaczone zostały tereny potencjalnego rozlewu wód:
 - a) dla istniejącego stanu zagospodarowania terenu, obszary potencjalnego zagrożenia wylewem rzeki Sierpienicy – „Q1%”;
 - b) dla planowanych kierunków zagospodarowania terenu, związanych z regulacją rzeki Sierpienicy, budową zbiornika retencyjnego oraz budową odcinków układu drogowo-ulicznego i rowerowo-pieszego, obustronnie, wzdłuż koryta rzeki Sierpienicy – „Q1% PLAN”;
 3. Tereny zalewowe w granicach Q1% / Q1% PLAN na podstawie ustaleń planu zostają wyłączone z trwałej zabudowy.
 4. Warunkiem realizacji zabudowy na tych terenach jest budowa systemu ochronnych wałów przeciwpowodziowych, oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1) jako: „linie wznoszenia i budowa konstrukcji drogowych o parametrach technicznych umożliwiających pełnienie funkcji wałów przeciwpowodziowych, wzdłuż granic obszarów potencjalnego zagrożenia wylewem rzeki”;
 5. Budowa systemu dróg – wałów przeciwpowodziowych wyznaczy nowe granice zalewowe, oznaczone na rysunku planu kolorem i opisane jako „Q1% PLAN”;
 6. Po wybudowaniu wałów i zabezpieczeń wymienionych w pkt. 4 możliwe jest zagospodarowanie terenów zalewowych, poza granicą wymienioną w pkt. 2a – do granicy wymienionej w pkt.5;
 7. Sposób i zasady zagospodarowania tych terenów został szczegółowo określony w Rozdziale 11;
 8. W celu wykorzystania rzeki Sierpienicy do celów turystycznych, jako urozmaicony szlak turystyki wodnej, plan ustala podział odcinka miejskiego rzeki na 5 odcinków, charakteryzujących się odmiennymi warunkami zabudowy i zagospodarowania:
 - a) Zbiornik retencyjny powstały na skutek spiętrzenia rzeki zaporą ziemną; Wykorzystywany do szeroko pojętej turystyki: kąpieliska, plażowania, wioślarstwa spacerowego, turystycznego i regatowego, wędkarstwa. W czasie fali powodziowej nadpiętrza się tworząc dodatkowo rezerwę forsowną. Na prawym przyczółku zapory pałuje się zlokalizować rynnę kajakarstwa górskiego;
 - b) Obszar spokojnej wody, o stałym poziomie wody; Poziom ten utrzymywany będzie przez jaz górny, którego cofka sięga do zapory zbiornika retencyjnego. Jaz przewidziano w miejscu wcześniej istniejącego jazu młyńskiego. Koryto rzeki poprowadzone jest licznymi odnogami i rozlewiskami, co umożliwi uprawianie kajakarstwa turystycznego, głównie wioślarstwa spacerowego. Na wysokości jazu górnego przewiduje się bystrze kamienne do pokonywania spadów przez ryby. W bystrzu przewiduje się umieszczenie rynny spływowej do pokonywania stopnia przez kajakarzy bez przenoszenia sprzętu;
 - c) Odcinek „śródmiejski” - uregulowany; Przebieg cieków, a także szerokość koryta pozostaną nie zmienione. W celu zapewnienia głębokości nawigacyjnej dla spływu kajaków planuje się skanalizowanie tego odcinka poprzez budowę pięciu niskich progów z koszy siatkowo – kamiennych.

Lokalnie poniżej progów przewiduje się nieznaczne pogłębienie koryta.

W celu umożliwienia pokonywania progów na każdym z nich przewiduje się zatokę poza nurtem wody, pomost cumowniczy oraz pochylnię do przeciągania kajaków;

d) Odcinek przebiegu dwóch równoległych dróg wodnych.

Koryto rzeki w stanie nienaruszonym. Kanał ziemny spływowy o stałym poziomie dna wody, bez nurtu, z zerową prędkością przepływu wody. Na wlocie kanału planuje się lokalizację śluzy z wrotami powodziowymi;

e) Odcinek ujścia rzeki Sierpienicy do rzeki Skrwy;

Tworzy go cofka jazu „retro” utrzymującego lustro wody na stałym poziomie, niezależnie od wielkości przepływów. Planuje się budowę jazu jako współczesnej konstrukcji żelbetowej, stylizowanej na stare jazy młyńskie. Jest to obszar spokojnej wody z korytem poprowadzonym licznymi odnogami i zakolami.

CZĘŚĆ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MS 1.1.1, MS 1.1.2, MS 1.1.3, MS 1.1.4, MS 1.1.5, MS 1.1.6, MS 1.1.7, MS 1.1.8, MS 1.1.9, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji usług o charakterze uciążliwym, oddziaływujących znacząco na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) lokalizacja zabudowy o charakterze pierzejowym wzdłuż ulic;
- 4) pierzeje kwartałów objęte ochroną konserwatorską oraz pierzeje ulic na obszarach objętych ochroną konserwatorską wskazane do progresywnej rewaloryzacji i rekonstrukcji urbanistycznej;
- 5) ustala się lokalizowanie zabudowy o charakterze kamienicznym, o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, z towarzyszącą funkcją usługową co najmniej w parterach budynków, a także dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o funkcji usługowej;
- 6) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy obiektów zabytkowych w przypadku ich remontu lub odbudowy;
 - g) utrzymanie linii zabudowy o charakterze pierzejowym;
 - h) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5, jako obiekty zintegrowane z bryłą budynku zabudowy istniejącej lub projektowanej, których powierzchnia zabudowy zawiera się w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - b) geometria dachów jak dla budynku mieszkalnego;
- 9) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
- 10) pierzeje uliczne zabudowy wskazane do stopniowej, progresywnej rewaloryzacji i rekonstrukcji urbanistycznej;
- 11) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 12) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MSW 1.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w postaci lokali użytkowych w parterach budynków, o funkcji związanej z kulturą, administracją, drobnym handlem lub usługami, typu: kancelarie, pracownie gabinetów, gastro, biura, itp.;
- 3) lokalizacja zabudowy o charakterze pierzejowym wzdłuż ulic;
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) preferowane realizacje współczesnych form architektonicznych, korespondujących z charakterem zabytkowej zabudowy śródmiejskiej miasta;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - d) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - e) maksymalna wysokość nowej zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - f) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - g) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust. 1, 2, 3, 4, 5, jako obiekty zintegrowane z bryłą budynku zabudowy istniejącej lub projektowanej, których powierzchnia zabudowy zawiera się w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - b) geometria dachów jak dla budynku mieszkalnego;
- 7) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
- 8) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MSW 1.3.1, MSW 1.3.2, MSW 1.3.3, MSW 1.3.4, MSW. 1.3.5, MSW 1.3.6, MSW 1.3.7, MSW 1.3.8, MSW 1.3.9, MSW 1.3.10, MSW 1.3.11, MSW 1.3.12, MSW 1.3.13, MSW 1.3.14, MSW 1.3.15, MSW 1.3.16, MSW 1.3.17, MSW 1.3.18, MSW 1.3.19, MSW 1.3.20, MSW 1.3.21, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w postaci lokali użytkowych w parterach budynków, o funkcji związanej z kulturą, administracją, drobnym handlem lub usługami, typu: kancelarie, pracownie gabinetów, gastro, biura, itp.;
- 3) tereny wskazane do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji, rewaloryzacji i rewitalizacji;
- 4) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, oddziaływujących znacząco na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) zakaz trwałych adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 6) tereny preferowane dla lokalizacji zespołów mieszkaniowych o podwyższonym standardzie, w tym typu apartamentowego;
- 7) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) preferowane realizacje współczesnych form architektonicznych korespondujących z charakterem zabytkowej zabudowy śródmiejskiej miasta;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;

- d) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **MSW 1.3.1, MSW 1.3.2, MSW 1.3.4, MSW 1.3.5, MSW 1.3.6, MSW 1.3.7, MSW 1.3.8, MSW 1.3.9, MSW 1.3.10, MSW 1.3.11, MSW 1.3.12, MSW 1.3.13, MSW 1.3.16, MSW 1.3.20, MSW 1.3.21:** do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **MSW 1.3.14, MSW 1.3.15:** do 3 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe, tj. do 12 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - g) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - h) stosowanie ogrodzeń niskich, ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) tereny zabudowy wzdłuż ulic wskazane do stopniowej, progresywnej rewaloryzacji urbanistycznej, w celu wykształcenia układu zabudowy o charakterze pierzejowym;
- 10) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 11) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MSM 1.4.1, MSM 1.4.2,** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w postaci lokali użytkowych w parterach budynków, o funkcji związanej z kulturą, administracją, drobnym handlem lub usługami, typu: kancelarie, pracownie gabinetów, gastro, biura, itp.;
- 3) tereny wskazane do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji, rewaloryzacji i rewitalizacji;
- 4) tereny preferowane dla lokalizacji zespołów mieszkaniowych o podwyższonym standardzie, w tym typu apartamentowego;
- 5) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, oddziaływujących znacząco na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 7) zakaz trwałych adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów gospodarczych i garażowych we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) preferowane realizacje współczesnych form architektonicznych, korespondujących z charakterem zabytkowej zabudowy śródmiejskiej miasta;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - d) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 12 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - f) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - g) stosowanie ogrodzeń niskich, ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) tereny zabudowy wzdłuż ulic wskazane do stopniowej, progresywnej rewaloryzacji urbanistycznej, w celu wykształcenia układu zabudowy o charakterze pierzejowym;
- 10) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 11) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MSN 2.1.1, MSN 2.1.2, MSN 2.1.3, MSN 2.1.4, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w postaci lokali użytkowych w parterach budynków, o funkcji związanej z kulturą, administracją, drobnym handlem lub usługami, typu: kancelarie, pracownie gabinetów, gastro, biura, itp.;
- 3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, oddziaływujących znacząco na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5, jako obiekty zintegrowane z bryłą budynku zabudowy istniejącej lub projektowanej, których powierzchnia zabudowy zawiera się w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - b) geometria dachów jak dla budynku mieszkalnego;
- 7) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
- 8) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zabudowy mieszkaniowej możliwe pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) 200 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MSN 2.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w postaci lokali użytkowych w parterach budynków, o funkcji związanej z kulturą, administracją, drobnym handlem lub usługami, typu: kancelarie, pracownie gabinetów, gastro, biura, itp.;
- 3) tereny wskazane do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji, rewaloryzacji i rewitalizacji;
- 4) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, oddziaływujących znacząco na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 7) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5, jako obiekty zintegrowane z bryłą budynku zabudowy istniejącej lub projektowanej, których powierzchnia zabudowy zawiera się w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - b) geometria dachów jak dla budynku mieszkalnego;
- 8) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
- 9) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zabudowy mieszkaniowej możliwe pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) 200 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 11) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MSU 3.1.1, MSU 3.1.2, MSU 3.1.3, MSU 3.1.4, MSU 3.1.5, MSU 3.1.6, MSU 3.1.7, MSU 3.1.8, MSU 3.1.9, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej, z przewagą funkcji usługowej co najmniej w parterach budynków;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o charakterze kamienicznym;
- 3) lokalizacja zabudowy o charakterze pierzejowym wzdłuż ulic;
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) preferowane realizacje współczesnych form architektonicznych, korespondujących z charakterem zabytkowej zabudowy śródmiejskiej miasta;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - d) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:

MSU 3.1.2, MSU 3.1.3, MSU 3.1.4, MSU 3.1.9:
do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:

MSU 3.1.1, MSU 3.1.5, MSU 3.1.6, MSU 3.1.7, MSU 3.1.8:
do 3 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe, tj. do 12 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - g) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - h) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) dopuszcza się lokalizacje budynków gospodarczych i garażowych, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5, jako obiekty zintegrowane z bryłą budynku zabudowy istniejącej lub projektowanej, których powierzchnia zabudowy zawiera się w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - b) geometria dachów jak dla budynku mieszkalnego;
- 7) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
- 8) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MSU 3.2.1, MSU 3.2.2, MSU 3.2.3, MSU 3.2.4, MSU 3.2.5, MSU 3.2.6, MSU 3.2.7, MSU 3.2.8, MSU 3.2.9, MSU 3.2.10, MSU 3.2.11, MSU 3.2.12, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej, z przewagą funkcji usługowej co najmniej w parterach budynków;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o charakterze kamienicznym;
- 3) tereny wskazane do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji, rewaloryzacji i rewitalizacji;
- 4) lokalizacja zabudowy charakterze pierzejowym wzdłuż ulic;
- 5) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, oddziaływujących znacząco na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) preferowane realizacje współczesnych form architektonicznych, korespondujących z charakterem zabytkowej zabudowy śródmiejskiej miasta;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - d) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:
MSU 3.2.1, MSU 3.2.2, MSU 3.2.3, MSU 3.2.5, MSU 3.2.6, MSU 3.2.7, MSU 3.2.8, MSU 3.2.10, MSU 3.2.11:
do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **MSU 3.2.4, MSU 3.2.9:**
do 3 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe, tj. do 12 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - g) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - h) stosowanie ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią;
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) zakaz trwałych adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów gospodarczych i garażowych we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 9) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MSU 3.3** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy śródmiejskiej, z przewagą funkcji usługowej co najmniej w parterach budynków;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, o charakterze kamienicznym;
- 3) zabudowa o charakterze pierzejowym wzdłuż ulic;
- 4) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, oddziaływujących znacząco na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) preferowane realizacje współczesnych form architektonicznych, korespondujących z charakterem zabytkowej zabudowy śródmiejskiej miasta;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - d) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - f) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - g) dopuszcza się stosowanie niskich ogrodzeń ażurowych, uzupełnionych zielenią;
 - h) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zakaz budowy obiektów gospodarczych i garażowych we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 7) ustala się obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 8) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;

- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW 4.1.1, MW 4.1.2**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy lub rozbudowy;
- 3) obowiązek urzędzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MW 4.1.1** - 55 % powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MW 4.1.2** - 100 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MW 4.1.1** - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MW 4.1.2** - nie określa się;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MW 4.1.1** - 5 kondygnacji nadziemnych, tj. do 15 m;
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MW 4.1.2** - 3 kondygnacje nadziemne, tj. do 10 m;
 licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) minimalna wysokość zabudowy dla terenu:
 - oznaczonego symbolem **MW 4.1.1** - 5 kondygnacji nadziemnych;
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MW 4.1.2** - 3 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 93;
- 8) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN 5.1.1, MN 5.1.2, MN 5.1.3, MN 5.1.4, MN 5.1.5, MN 5.1.6, MN 5.1.7, MN 5.1.8, MN 5.1.9, MN 5.1.10, MN 5.1.11, MN 5.1.12, MN 5.1.13, MN 5.1.14, MN 5.1.15, MN 5.1.16, MN 5.1.17, MN 5.1.18, MN 5.1.19, MN 5.1.20, MN 5.1.21, MN 5.1.22, MN 5.1.23, MN 5.1.24, MN 5.1.25, MN 5.1.26, MN 5.1.27, MN 5.1.28, MN 5.1.29, MN 5.1.30, MN 5.1.31, MN 5.1.32, MN 5.1.33, MN 5.1.34, MN 5.1.35, MN 5.1.36, MN 5.1.37, MN 5.1.38, MN 5.1.39, MN 5.1.40, MN 5.1.41, MN 5.1.42, MN 5.1.43, MN 5.1.44, MN 5.1.45, MN 5.1.46, MN 5.1.47, MN 5.1.48, MN 5.1.49, MN 5.1.50, MN 5.1.51, MN 5.1.52, MN 5.1.53, MN 5.1.54, MN 5.1.55, MN 5.1.56, MN 5.1.57, MN 5.1.58, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) formy dachów: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich; wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie; obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5, jako obiekty zintegrowane z bryłą budynku zabudowy istniejącej lub projektowanej, których powierzchnia zabudowy zawiera się w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
- 5) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zabudowy mieszkaniowej możliwe pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;

- a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej;
- b) 200 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą wynosi - 20 m,
 - a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego stanu zabudowy – 15 m;
 - b) pod zabudowę mieszkaniową szeregową i bliźniaczą wynosi 10 m;
- 8) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 93;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN 5.2.1, MN 5.2.2, MN 5.2.3**, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny wskazane do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji, rewaloryzacji i rewitalizacji;
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) formy dachów mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich; wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie; obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5, jako obiekty zintegrowane z bryłą budynku zabudowy istniejącej lub projektowanej, których powierzchnia zabudowy zawiera się w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej
- 6) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
- 7) wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zabudowy mieszkaniowej możliwe pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) 400 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 200 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki budowlanej:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą wynosi - 20 m,
 - a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego stanu zabudowy – 15 m;
 - b) pod zabudowę mieszkaniową szeregową i bliźniaczą wynosi 10 m;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 93;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN/U 5.3.1, MN/U 5.3.2, MN/U 5.3.3, MN/U 5.3.4, MN/U 5.3.5, MN/U 5.3.6, MN/U 5.3.7, MN/U 5.3.8, MN/U 5.3.9, MN/U 5.3.10, MN/U 5.3.11, MN/U 5.3.12, MN/U 5.3.13, MN/U 5.3.14, MN/U 5.3.15, MN/U 5.3.16, MN/U 5.3.17, MN/U 5.3.18, MN/U 5.3.19, MN/U 5.3.20, MN/U 5.3.21, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa oraz usługi towarzyszące, dobudowane lub wolnostojące, z wyłączeniem usług produkcyjnych i transportowych;
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;

- c) formy dachów mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich; wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie; obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. 9,0 m, przy pokryciu dachem płaskim lub wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - c) dachy w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, (tj. zabudowy mieszkaniowej);
 - 6) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt. 4, lit. a ÷ c niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem iż ustalenia te należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 7) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 600 m²;
 - 8) maksymalnie dopuszczalny stosunek wielkości powierzchni funkcji usługowej do funkcji mieszkaniowej ustala się na 50% do 50%;
 - 9) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej, z prawem do rozbudowy w granicach własności działki;
 - 10) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5, oraz z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem płaskim lub wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - b) kąt pochylenia połączy dachowych 5° - 45°, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 11) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
 - 12) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów nieruchomości, a w przypadku łączenia działek lub wydzielania nowych działek budowlanych - obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową 600 m²;
 - 13) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy – 15 m;
 - 15) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 93;
 - 17) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN/U 5.4.1, MN/U 5.4.2, MN/U 5.4.3, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa oraz usługi towarzyszące dobudowane lub wolnostojące, z wyłączeniem usług produkcyjnych i transportowych;
- 3) tereny wskazane do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji, rewaloryzacji i rewitalizacji;
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) formy dachów mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;

- e) minimalna wysokość nowej zabudowy i kondygnacja nadziemna;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów, jak: słupki i podmurówki;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. 9 m przy pokryciu dachem płaskim lub wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - c) dachy w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu uzupełniającym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w pkt. 4, lit. a ÷ c niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem, iż ustalenia te należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - 8) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 600 m²;
 - 9) maksymalnie dopuszczalny stosunek wielkości powierzchni funkcji usługowej do funkcji mieszkaniowej ustala się na 50% do 50%;
 - 10) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji usługowej, z prawem do rozbudowy w granicach własności działki;
 - 11) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje już istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.1,2,3,4,5 oraz z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem płaskim lub wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych 6°- 45°, przy nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 12) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
 - 13) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów nieruchomości, a w przypadku łączenia działek lub wydzielania nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki pod zabudowę mieszkaniową 600 m²;
 - 14) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy - 15 m;
 - 16) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 17) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 93;
 - 18) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

U 6.1.1, U 6.1.2, U 6.1.3, U 6.1.4, U 6.1.5, U 6.1.6, U 6.1.7, U 6.1.8, U 6.1.9, U 6.1.10, U 6.1.11, U 6.1.12, U 6.1.13, U 6.1.14, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **U.6.1.1** i **U 6.1.2**, w obrębie obszarów położonych w strefie ochronnej oczyszczalni ścieków, jako strefie ograniczonego użytkowania, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, do czasu jej obowiązywania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **U 6.1.1, U 6.1.2, U 6.1.13, U 6.1.14:**
50 % powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **U 6.1.4, U 6.1.5, U 6.1.6, U 6.1.7, U 6.1.8, U 6.1.12:**
100 % powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **U 6.1.3, U 6.1.9, U 6.1.10, U 6.1.11:**
70 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **U 6.1.1, U 6.1.2, U 6.1.13, U 6.1.14:**
25 % powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **U 6.1.4, U 6.1.5, U 6.1.6, U 6.1.7, U 6.1.8, U 6.1.12:** nie ustala się;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **U 6.1.3, U 6.1.9, U 6.1.10, U 6.1.11:**
10 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) formy dachów mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane jest nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie; obowiązuje zasada jednolitych form dachów w linii zabudowy frontowej (pierzei ulicy);

- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - na terenach oznaczonych symbolami: **U 6.1.1, U 6.1.2, U 6.1.3, U 6.1.6, U 6.1.12:**
3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 12 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - na terenach oznaczonych symbolami: **U 6.1.7, U 6.1.8, U 6.1.9, U 6.1.10, U 6.1.11:**
2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - na terenach oznaczonych symbolami: **U 6.1.4, U 6.1.5:**
1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
- e) minimalna wysokość nowej zabudowy dla wszystkich terenów - 1 kondygnacja nadziemna;
- f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 4) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem:
 - a) zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
 - b) zachowania ustaleń zawartych w pkt. 2 niniejszego paragrafu;
- 5) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 6) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 600 m²;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust. 1, 2, 3, 4, 5, oraz z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem płaskim lub wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
- 8) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy - 15 m;
- 11) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U 6.2.1, U 6.2.2, U 6.2.3**, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług produkcyjnych i transportowych;
- 2) tereny wskazane do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji, rewaloryzacji i rewitalizacji;
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy
 - dla terenu oznaczonego symbolem **U 6.2.1:** 100 % powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **U 6.2.2, U 6.2.3:** 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej
 - dla terenu oznaczonego symbolem **U 6.2.1** - nie ustala się;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **U 6.2.2, U 6.2.3:** 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) dachy mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - na terenach oznaczonych symbolem **U 6.2.1:**
3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 12 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - na terenach oznaczonych symbolami: **U 6.2.2, U 6.2.3:**
2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy dla wszystkich terenów - 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;

- 5) zakaz trwałych adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów gospodarczych i garażowych we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5, oraz z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem płaskim lub wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
- 7) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z § 9;
- 8) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej pow.600 m²;
- 9) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy - 15 m;
- 12) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 36. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KD 6.3** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny usług;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny komunikacji pieszo – jezdnej i pieszej;
- 3) dopuszcza się lokalizację ekstensywnej zabudowy usługowej w skali odpowiadającej adaptowanym budynkom w granicach parceli;
- 4) dopuszcza się usługi o profilu handlowym, kulturalnym, turystycznym i hotelarsko – gastronomicznym;
- 5) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkalną, właścicielską;
- 6) dziedzińce, trotuary i bulwary z przewagą nawierzchni utwardzonych, obowiązuje wymóg specjalnego opracowania posadzki;
- 7) wymóg urządzenia i zagospodarowania elementów zieleni towarzyszącej;
- 8) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i oddziaływujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) zakaz lokalizacji lub łączenia funkcji o charakterze produkcyjnym, składowym lub magazynowym;
- 10) teren wskazany do strukturalnej i technicznej przebudowy w procesach sanacji, rewaloryzacji i rewitalizacji;
- 11) adaptacja istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, objętej ochroną konserwatorską;
- 12) parametry i wskaźniki zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) dachy wielospadowe, wskazane nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) maksymalna / minimalna wysokość zabudowy:
1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) zakaz budowy ogrodzeń (wygrodzień) parceli w obrębie granic terenu;
- 13) zakaz trwałych adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów gospodarczych i garażowych we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 14) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 15) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

U/ZP 6.4.1, U/ZP 6.4.2, U/ZP 6.4.3, U/ZP 6.4.4, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny usług w obrębie obszarów zieleni parkowej;
- 2) dopuszcza się usługi o profilu turystycznym, hotelarsko – gastronomicznym, kulturalnym oraz usługi związane z kultem i tradycją religijną;
- 3) dopuszcza się towarzyszącą funkcją mieszkalną właścicielską;
- 4) wymóg ochrony, pielęgnacji i tworzenia w granicach parceli zespołów zieleni towarzyszącej, o charakterze parkowym;

- 5) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, oddziaływujących na środowisko i przyczyniających się do degradacji otaczającego obszaru zieleni, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) zakaz lokalizacji lub łączenia funkcji o charakterze produkcyjnym, składowym lub magazynowym;
- 7) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych dla zabudowy nowej;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **U/ZP 6.4.1, U/ZP 6.4.2**: 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **U/ZP 6.4.3, U/ZP 6.4.4**: 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **U/ZP 6.4.1, U/ZP 6.4.2**: 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - dla terenów oznaczonych symbolami **U/ZP 6.4.3, U/ZP 6.4.4**: 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) dachy:
 - na terenach oznaczonych symbolami **U/ZP 6.4.1, U/ZP 6.4.2, U/ZP 6.4.3**: wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - na terenie oznaczonym symbolem **U/ZP 6.4.4**: mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich, wskazane nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy na wszystkich terenach: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy dla wszystkich terenów - 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią,
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 9) zakaz trwałych adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów gospodarczych i garażowych we wnętrzach kwartałów zabudowy;
- 10) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5 oraz z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy pokryciu dachem płaskim lub wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
- 11) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 12) nową zabudowę usługową wolnostojącą dopuszcza się na działce budowlanej o minimalnej powierzchni 600 m²;
- 13) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 14) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy - 15 m;
- 16) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 18) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ 6.5** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny usług zdrowia – szpital wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy oraz możliwość lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 % powierzchni;
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie nowej w ramach możliwości;
 - d) maksymalna wysokość nowej zabudowy 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 12 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna;
 - f) kąt pochylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - g) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
 - h) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;

- i) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 3) utrzymuje się istniejące budynki gospodarcze i garażowe, z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) powierzchnia zabudowy w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) maksymalna wysokość 3,5 m przy dachach płaskich lub wielospadowych, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych oraz utrzymuje się istniejące, z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, w sposób spełniający ustalenia zawarte w §9 ust.ust.1,2,3,4,5 oraz z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość 3,5 m przy dachach płaskich lub wielospadowych, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu;
- 5) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu
- 8) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 93;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UR 6.6.1, UR 6.6.2, UR 6.6.3**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultu religijnego (kościół i klasztor);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zieleni towarzysząca;
- 3) nakłada się obowiązek ochrony i utrzymania istniejącej zieleni ozdobnej z możliwością wprowadzenia nowej, zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25 % powierzchni;
 - c) utrzymanie istniejącej zieleni w ramach powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie nowej w ramach możliwości;
 - d) wprowadzanie zieleni przy zachowaniu odsłoniętego przedpoła widokowego od strony dróg publicznych,
 - e) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej przesłaniającej elewację budynku;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **UR 6.6.1, UR 6.6.3** dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez wskazane na rysunku linie zabudowy;
- 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
- 6) ustalenie powyższe nie dotyczy kubatur kaplic, kościołów i świątyń, dla których wysokość określa konserwator zabytków;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem **UR 6.6.2** wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- 9) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) tereny objęte są nadzorem konserwatora zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 7.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKS/ZN 6.7** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny skansenu – Muzeum Ziemi Mazowieckiej, w obrębie obszarów naturalnych użytków zielonych w krajobrazie mozaikowym;
- 2) fitocenoza podlegająca ochronie, konserwacji i rewitalizacji;
- 3) nakłada się obowiązek ochrony i utrzymania istniejącej zieleni ozdobnej z możliwością wprowadzenia nowej,
- 4) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni;
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) ustalenie powyższe nie dotyczy obiektów zabytkowych stanowiących przedmiot ekspozycji skansenu;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;

- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej wyłącznie z funkcją i użytkowaniem skansenu;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKS 6.8** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny skansenu – Muzeum Ziemi Mazowieckiej;
- 2) lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z następującymi ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni;
 - c) maksymalna wysokość nowej zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
 - e) ustalenie powyższe nie dotyczy obiektów zabytkowych stanowiących przedmiot ekspozycji skansenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej wyłącznie z funkcją i użytkowaniem skansenu;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

UK/ZP 6.9.1, UK/ZP 6.9.2, UK/ZP 6.9.3, UK/ZP 6.9.4, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny usług kultury i rozrywki w obrębie obszarów zieleni parkowej („amfiteatr na wyspie” ze sceną, widownie „parkowe”, podstawowe zaplecza techniczno-sanitarne, etc.);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja obiektów zaplecza związanych z funkcją podstawową;
- 3) zakaz lokalizacji innych funkcji usługowych niż wymienione w pkt. 1;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów funkcji wymienionej w pkt. 1) w granicach obszarów objętych strefami: Q1% i Q1% PLAN – za wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieoddziaływujące na środowisko i nie przyczyniające się do degradacji otaczającego obszaru zieleni parkowej;
- 6) wymóg ochrony, pielęgnacji i tworzenia w granicach parceli zespołów zieleni towarzyszącej, o charakterze parkowym;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) dachy mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - na terenach oznaczonych symbolem **UK/ZP 6.9.1** - 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - na terenach oznaczonych symbolami: **UK/ZP 6.9.2, UK/ZP 6.9.3, UK/ZP 6.9.4**: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
 - f) możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury;
- 8) obowiązek urządzenia i zagospodarowania terenów zieleni ozdobnej wewnątrz kwartału;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UT/ZN 6.10.1, UT/ZN 6.10.2**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (hotel, gastronomia, etc.) w obrębie obszarów naturalnych użytków zielonych w krajobrazie mozaikowym;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, zielen towarzysząca;
- 3) wymóg ochrony, pielęgnacji i tworzenia w granicach parceli zespołów zieleni o naturalnym charakterze oraz zieleni urządzonej, ozdobnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkalnej- właścicielskiej;
- 5) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, oddziaływujących znacząco na środowisko i przyczyniających się do degradacji otaczającego obszaru zieleni, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) zakaz lokalizacji lub łączenia funkcji o charakterze produkcyjnym, składowym lub magazynowym;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni terenu,
 - c) dachy mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich wskazane nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią,
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
 - h) możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane ustala się minimalną powierzchnię działki - 1200 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 11) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT/MN 6.11** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (hotel, gastronomia, etc.);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) wymóg ochrony, pielęgnacji i tworzenia w granicach parceli zespołów zieleni o naturalnym charakterze oraz zieleni urządzonej, ozdobnej;
- 4) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, oddziaływujących na środowisko i przyczyniających się do degradacji otaczającego obszaru zieleni, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) zakaz lokalizacji lub łączenia funkcji o charakterze produkcyjnym, składowym lub magazynowym;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni terenu;
 - c) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
 - h) możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury;
- 7) usługi towarzyszące w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się jako wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z ustaleniami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni maksymalnej określonej dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym oraz maksymalna powierzchnia użytkowa - 50 % powierzchni użytkowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, w przypadku usług wbudowanych;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów własnościowych, a w przypadku podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane ustala się minimalną powierzchnię działki 600 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 11) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 13) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

UTW/ZU 6.12.1, UTW/ZU 6.10.2, UTW/ZU 6.12.3, UTW/ZU 6.12.4, UTW/ZU 6.12.5, UTW/ZU 6.12.6,
ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług związanych z turystyką wodną, w obrębie obszarów zieleni urządzonej lub zieleni skarpowej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące, zieleni towarzysząca;
- 3) wymóg ochrony, pielęgnacji i tworzenia w granicach parceli zespołów zieleni o naturalnym charakterze oraz zieleni urządzonej, ozdobnej;
- 4) zakaz zabudowy, za wyjątkiem wskazanej jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające oraz za wyjątkiem budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, dróg, ciągów, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej (w tym m.in.: stanic wodnych, progów, pochylni, etc.) oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20 % powierzchni terenu;
 - c) dachy wielospadowe, wskazane nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **UTW/ZU 6.12.1, UTW/ZU 6.10.2, UTW/ZU 6.12.3, UTW/ZU 6.12.5, UTW/ZU 6.12.6:**
2 kondygnacje nadziemne, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - dla terenów oznaczonych symbolem **UTW/ZU 6.12.4:**
1 kondygnacja nadziemna, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy - nie ustala się;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
 - h) możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9;

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/P 6.13** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właścicieli gruntów;
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy o funkcji uciążliwej, oddziałującej znacząco na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni wyznaczonego terenu w graniach odrębnego użytkowania;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni wyznaczonego terenu w granicach użytkowania odrębnego;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) ustalenie powyższe nie dotyczy obiektów budowlanych technicznych i technologicznych (typu silosy, wieże, etc.), dla których dopuszcza się maksymalną wysokość do 15 m;

- e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- f) dowolna forma dachów, w przypadku dachów spadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy towarzyszącej mieszkalnej właścicielskiej;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, zlokalizowanej na wydzielonym terenie w granicach odrębnego użytkownika;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - c) dachy w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią wysoką;
- 7) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 8) obowiązek wprowadzenia pasa wysokiej zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich o odmiennym przeznaczeniu, o szerokości zależnej od istniejących uwarunkowań, na terenach nie zainwestowanych obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
- 9) obowiązek wprowadzania pasów zieleni wysokiej od dróg, intensywne nasadzenia selekcyjonowanej zieleni z przewagą drzew i krzewów zimozielonych, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w pasach zieleni, pod warunkiem, że łączna ich liczba nie przekroczy 60 miejsc postojowych;
- 11) zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami przyległymi;
- 12) wszelkie zamierzenia inwestycyjne możliwe pod warunkiem, że w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości nowopowstała działka budowlana spełni następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m² - pod funkcję podstawową;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy - 15 m;
- 13) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - a) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 3,5 m przy pokryciu dachem płaskim lub wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 6° – 45°;
- 14) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym określona linia zabudowy nie obowiązuje obiektów służących obsłudze wjazdów, ochronie obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
- 16) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 17) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 19) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US 7.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej o funkcji ozdobnej, rekreacyjnej i izolacyjnej;
- 3) na terenie usług sportu i rekreacji ustala się lokalizację:
 - a) boisk do gier zespołowych, tj. piłka nożna, piłka ręczna, koszykówka, siatkówka, tenis, badminton; etc.;
 - b) trybun płaskich lub kubaturowych (wznoszących);
 - c) obiektów kubaturowych, takich jak hale sportowe, pływalnie, stacje rowerowe, etc;
 - d) układu zieleni urządzonej – nasadzenie drzew ozdobnych, nasadzenie żywopłotów, krzewów oraz bylin ozdobnych, założenie trawników;
 - e) ogrodzenia terenów urządzeń sportowych poprzez stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią
 - f) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
 - g) urządzeń stałych, przenośnych bądź tymczasowych, w tym m.in. toalet;
 - h) stojaków na rowery;
 - i) zespołów parkingowych naziemnych;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni terenu;
- 5) powierzchnia zainwestowania - do 50 % powierzchni terenu;
- 6) ustalenie powyższe nie dotyczy powierzchni boisk i urządzeń sportowych terenowych;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje plus poddasze, tj. do 12 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu dachu;
- 8) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- 9) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 10) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R/RM 8.1.1, R/RM 8.1.2, R/RM 8.1.3**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 30 arów (3000 m²);
- 5) na terenach położonych w strefie zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji mieszkalnej lub obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 6) wymóg tworzenia i pielęgnacji systemu zieleni izolacyjnej służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie nowych ujęć wody, bez zmiany planu;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki siedliskowej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35 % powierzchni działki siedliskowej;
 - c) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje zasada jednolitych dachów w ciągu zabudowy;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (plus poddasze użytkowe w przypadku zabudowy mieszkaniowej), tj. do 9 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy inwentarskiej do 1,5 kondygnacji, tj. do 5 m przy pokryciu dachem, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych do 1,5 kondygnacji, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - g) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
 - h) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią,
 - i) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P 9.1.1, P 9.1.2**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach odrębnego użytkowania;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 10 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach użytkowania odrębnego;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy
 - dla terenów oznaczonych symbolem **P 9.1.1**: 3 kondygnacje nadziemne, tj. do 12 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - dla terenów oznaczonych symbolem **P 9.1.2**: 2 kondygnacje nadziemne, tj. do 12 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) określona w pkt. 2c wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych, za wyjątkiem terenu **P 9.1.1**, dla którego w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych technicznych wyższych niż 15 m, nakłada się obowiązek uzgodnienia z WKZ, z uwagi na jego położenie w strefie ochrony krajobrazu;
 - e) dowolna forma dachów, w przypadku dachów wielospadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;

- f) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- g) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- 3) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią niską, średnią i wysoką;
- 4) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 5) obowiązek wprowadzenia pasa wysokiej zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich o odmiennym przeznaczeniu, o szerokości zależnej od istniejących uwarunkowań, na terenach niezainwestowanych obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
- 6) obowiązek wprowadzania pasów zieleni wysokiej od dróg, intensywne nasadzenia selekcyjonowanej zieleni z przewagą drzew i krzewów zimozielonych służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w pasach zieleni, pod warunkiem, że łączna ich liczba nie przekroczy 60 miejsc postojowych;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami przyległymi;
- 9) wszelkie zamierzenia inwestycyjne możliwe pod warunkiem, że w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości nowopowstała działka budowlana spełni następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1200 m² - pod funkcję podstawową;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy - 15 m;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - a) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych w ramach maksymalnej powierzchni produkcyjnej;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 3,5 m z wprowadzeniem dachów płaskich, lub wielospadowych, o kącie pochylenia połaci dachowych 6° – 45°;
- 11) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym określona linia zabudowy nie obowiązuje obiektów służących obsłudze wjazdów, ochronie obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
- 13) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 14) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 16) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P/MN 9.2.1, P/MN 9.2.2, P/MN 9.2.3**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, składowej i magazynowej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właścicieli posesji;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy o charakterze usług handlu detalicznego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach odrębnego użytkowania;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach odrębnego użytkowania;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
 - f) dowolna forma dachów, w przypadku dachów spadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
 - g) powyższe ustalenia należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy towarzyszącej mieszkalnej - właścicielskiej;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, zlokalizowanej na wydzielonym terenie w granicach odrębnego użytkowania;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - c) dachy w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią wysoką;
- 7) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;

- 8) obowiązek wprowadzenia pasa wysokiej zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich o odmiennym przeznaczeniu, o szerokości zależnej od istniejących uwarunkowań, na terenach niezainwestowanych obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
- 9) obowiązek wprowadzania pasów zieleni wysokiej od dróg, intensywne nasadzenia selekcyonowanej zieleni z przewagą drzew i krzewów zimozielonych, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w pasach zieleni, pod warunkiem, że łączna ich liczba nie przekroczy 60 miejsc postojowych;
- 11) zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami przyległymi;
- 12) wszelkie zamierzenia inwestycyjne możliwe pod warunkiem, że w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości nowopowstała działka budowlana spełni następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1200 m² - pod funkcję podstawową;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy - 15 m;
- 13) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - a) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 3,5 m przy pokryciu dachem płaskim lub wielospadowym, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 6° – 45°;
- 14) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym określona linia zabudowy nie obowiązuje obiektów służących obsłudze wjazdów, ochronie obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
- 16) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 17) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 19) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZNR 10.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny naturalnych użytków zielonych w pasach nadbrzeżnych czynnych koryt rzek oraz obszarów starorzeczy, krajobraz mozaikowy, fitogeniczny, z roślinnością wodną i nadbrzeżną oraz łąki, siedliska łęgowe i grądowe na obszarach dolin rzek;
- 2) fitocenoza podlega ścisłej ochronie, konserwacji i rewaloryzacji;
- 3) zakaz grodzenia terenu;
- 4) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, dróg, ciągów, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek;

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN 10.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny naturalnych użytków zielonych w krajobrazie mozaikowym. (krajobraz mozaikowy, fitogeniczny, z roślinnością wodną i nadbrzeżną, łąki, siedliska łęgowe i grądowe w dolinach rzek);
- 2) fitocenoza podlega ścisłej ochronie, konserwacji i rewaloryzacji;
- 3) zakaz grodzenia terenu;
- 4) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, dróg, ciągów, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek;

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZN/UTa 10.3.1**, **ZN/UTa 10.3.2**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny naturalnych użytków zielonych w krajobrazie mozaikowym. (krajobraz mozaikowy, fitogeniczny, z roślinnością wodną i nadbrzeżną oraz łąki, siedliska łęgowe i grądowe na obszarach dolin rzek);
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa – agroturystyczna o profilu botanicznym, hodowlanym, zoologicznym lub mieszanym, z wyłączeniem komercyjnego, tradycyjnego chowu drobiu, tuczników lub bydła rzeźnego;
- 3) fitocenoza podlega ścisłej ochronie, konserwacji i rewaloryzacji;

- 4) zakaz lokalizacji inwestycji oddziałujących znacząco na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy mieszkalnej - agroturystycznej;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolem **ZN/UTa 10.3.1:**
2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - dla terenów oznaczonych symbolem **ZN/UTa 10.3.2:**
1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
 - e) dachy wielospadowe w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią wysoką;
- 7) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 8) wszelkie zamierzenia inwestycyjne możliwe pod warunkiem, że w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości nowopowstała działka budowlana spełni następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1200 m² - pod funkcję podstawową;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy - 15 m;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
 - a) powierzchnia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych w ramach maksymalnej powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej 3,5 m licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - c) dachy wielospadowe, kąt pochylenia połaci dachowych 6° – 45°;
- 10) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym określona linia zabudowy nie obowiązuje obiektów służących obsłudze wjazdów, ochronie obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
- 12) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 13) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 15) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN/PU 10.4** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny naturalnych użytków zielonych
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające, alternatywne - tereny zabudowy produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej;
- 3) obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej ozdobnej średniej i wysokiej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
- 5) pielęgnacja i nasadzenia selekcyjonowanej zieleni służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń (z przewagą szaty zimozielonej);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach odrębnego użytkowania;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach użytkowania odrębnego;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
 - f) dowolna forma dachów, w przypadku dachów wielospadowych kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) dachy w nawiązaniu do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią wysoką;

- i) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
 - j) obowiązek wprowadzenia pasa wysokiej zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich o odmiennym przeznaczeniu, o szerokości zależnej od istniejących uwarunkowań, na terenach niezainwestowanych obowiązuje minimalna szerokość 10 m;
- 7) obowiązek wprowadzania pasów zieleni wysokiej od dróg, intensywne nasadzenia selekcyjonowanej zieleni z przewagą drzew i krzewów zimozielonych służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w pasach zieleni, pod warunkiem, że łączna ich liczba nie przekroczy 60 miejsc postojowych;
 - 9) zakaz lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z terenami przyległymi;
 - 10) wszelkie zamierzenia inwestycyjne możliwe pod warunkiem, że w wyniku łączenia lub podziału nieruchomości nowopowstała działka budowlana spełni następujące warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1200 m² - pod funkcję uzupełniającą – alternatywną;
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 20m, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań istniejącej zabudowy - 15 m;
 - 11) linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym określona linia zabudowy nie obowiązuje obiektów służących obsłudze wjazdów, ochronie obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 12) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
 - 13) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
 - 14) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - 15) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
 - 16) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZNS 10.5** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny skarp i zieleni skarpowej;
- 2) fitocenoza podlega ściśle ochronie, konserwacji i rewaloryzacji;
- 3) uzupełnienie zieleni o gatunki wykorzystywane dla umocnienia zboczy skarp;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) obowiązkowy obowiązek zapewnienia dostępu do korony i podnóży skarp dla potrzeb prowadzenia robót i konserwacji technicznej;
- 6) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, dróg, ciągów, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL 11.1.1, ZL 11.1.2, ZL 11.1.3**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) obszary rewaloryzacji i ochrony wartości przyrodniczych krajobrazu;
- 3) prowadzenie gospodarki leśnej;
- 4) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, dróg, ciągów, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL/UT 11.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja zabudowy usługowej związanej wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- 4) dachy wielospadowe, kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) w ramach lokalizacji funkcji usługowej związanej wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego dopuszcza się:
 - a) obiekty budowlane typu przystanek rowerowy z zapleczem sanitarnym;
 - b) montaż ławek parkowych;

- c) montaż koszy na śmieci;
- d) montaż stojaków na rowery;
- e) obiekty małej architektury;
- 6) obszary rewaloryzacji i ochrony wartości przyrodniczych krajobrazu;
- 7) prowadzenie gospodarki leśnej;
- 8) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZZ 12.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zadrzewień i zalesień;
- 2) w granicach stref ochronnej oczyszczalni ścieków ustala się obowiązek urządzania i pielęgnacji terenów zieleni o funkcji izolacyjnej służącej asymilacji zanieczyszczeń;
- 3) w granicach stref zielonej izochrony od dróg i ulic ustala się obowiązek urządzania i pielęgnacji terenów zieleni o funkcji izolacyjnej, służącej tłumieniu hałasu i asymilacji zanieczyszczeń;
- 4) tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym, parkowo – leśnym lub leśnym, z dominacją form zimozielonych;
- 5) zakaz zabudowy, za wyjątkiem budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, dróg, ciągów, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZZ/UT 12.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zadrzewień i zalesień;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) tereny zieleni o charakterze leśnym;
- 4) w ramach dopuszczalnej lokalizacji funkcji usługowej związanej wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego dopuszcza się:
 - a) obiekty budowlane typu stacja turystyczna – rowerowa;
 - b) montaż ławek parkowych;
 - c) montaż koszy na śmieci;
 - d) montaż stojaków na rowery;
 - e) obiekty małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy typu stacja turystyczna rowerowa;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 5 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) dachy wielospadowe;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią wysoką;
- 7) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 8) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

ZZ[MN/U] 12.3.1, ZZ[MN/U] 12.3.2, ZZ[MN/U] 12.3.3, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zadrzewień i zalesień w strefie oczyszczalni ścieków;
- 2) tereny zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, służącej asymilacji zanieczyszczeń, szata roślinna z dominacją form zimozielonych;
- 3) dopuszcza się przyłączenie do sąsiednich terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej bez prawa zabudowy obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, dróg, ciągów, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP 13.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem za wyjątkiem budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, dróg, ciągów, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizację alejek i skwerów spacerowych;
 - b) nasadzenie drzew ozdobnych, nasadzenie żywopłotów, krzewów oraz bylin ozdobnych;
 - c) założenie trawników;
 - d) montaż ławek parkowych;
 - e) montaż koszy na śmieci;
 - f) montaż stojaków na rowery;

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/UR 13.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji sakralnej lub związanych z tradycją i kultem religijnym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy typu stanica turystyczna rowerowa:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 5 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) dachy wielospadowe;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- 4) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) lokalizację alejek i skwerów spacerowych;
 - b) nasadzenie drzew ozdobnych, nasadzenie żywopłotów, krzewów oraz bylin ozdobnych;
 - c) założenie trawników;
 - d) montaż ławek parkowych;
 - e) montaż koszy na śmieci;
 - f) montaż stojaków na rowery;
- 5) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
 - a) lokalizację sakralnych obiektów „małej architektury”;
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią wysoką;
 - c) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 6) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/UT 13.3** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego;
- 3) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się inwestycje nieoddziaływujące na środowisko naturalne i nie przyczyniające się do degradacji otaczającego obszaru zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 5 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) dachy wielospadowe;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- 5) w ramach dopuszczonej lokalizacji funkcji usługowej związanej wyłącznie z obsługą ruchu turystycznego dopuszcza się:
 - a) obiekty budowlane typu stanica turystyczna – rowerowa;
 - b) montaż ławek parkowych;
 - c) montaż koszy na śmieci;

- d) montaż stojaków na rowery;
- e) obiekty małej architektury;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią wysoką;
- 7) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 8) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, zgodnie z §9;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/UTr 13.4** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren wskazany jako miejsce dopuszczalnej, alternatywnej lokalizacji bazy turystyczno - rowerowej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej;
- 3) wyklucza się lokalizowanie innych funkcji;
- 4) w przypadku niezlokalizowania bazy turystyczno – rowerowej funkcją podstawową i jedynie dopuszczalną pozostanie zieleń parkowa, ozdobna, urządzona;
- 5) w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację bazy hotelowej, gastronomicznej i obiektów uzupełniających, dla prawidłowego jej działania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
 - f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią;
 - g) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
 - h) możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury;
- 7) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w §93;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/UTS 13.5** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni parkowej, ozdobnej, urządzonej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się lokalizację mobilnych obiektów i urządzeń sezonowych związanych z organizacją masowych imprez plenerowych;
- 3) zakaz lokalizacji trwałych kubaturowych obiektów budowlanych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy sezonowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze, tj. do 5 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- 5) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technicznych nie oddziałujących znacząco na środowisko i nie przyczyniające się do degradacji otaczającego obszaru zieleni parkowej.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU 14.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym i izolacyjnym;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem budowli, urządzeń i konstrukcji drogowo-inżynierskich, dróg, ciągów, ścieżek rowerowych i pieszych, zgodnie z rysunkiem planu oraz obiektów i urządzeń technicznych, związanych z gospodarką wodno-ściekową, gazową, energetyczną i telekomunikacyjną, a także obiektów budowlanych służących turystyce wodnej oraz budowli technicznych związanych z regulacją i pławnością rzek;

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU/KS 14.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym i izolacyjnym;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja parkingów publicznych;
- 3) obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej ozdobnej średniej i wysokiej, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych;
- 5) utrzymanie istniejącej obsługi w zakresie komunikacji, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU/KDG 14.3** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym i izolacyjnym;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja parkingów publicznych lub zespołów garażowych;
- 3) obowiązek nasadzeń zieleni izolacyjnej ozdobnej średniej i wysokiej, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym - zespoły garażowe;
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75 % powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni terenu;
 - c) dachy mieszane, preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich; wskazane nawiązanie do geometrii dachów zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej, tj. do 3,5 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
 - f) zakaz grodzienia terenu;
 - g) możliwość wprowadzenia obiektów małej architektury;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZD 15.1.1**, **ZD 15.1.2**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze, tj. do 3,5 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych ujęć wody - bez konieczności zmiany planu;

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD/ML 15.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny ogródków działkowych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy rekreacyjnej;
- 3) sukcesywne przekształcanie ogródków działkowych na tereny rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych ujęć wody, bez zmiany planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze, tj. do 3,5 m, licząc od poziomu przyległego terenu do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) preferowane dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się;
 - f) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 150 m²;

- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią wysoką;
- 7) zakaz stosowania prefabrykowanych betonowych ogrodzeń w części frontowej działki, za wyjątkiem takich elementów jak: słupki i podmurówki;
- 8) obsługa w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i parkowania zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZC 16.1.1, ZC 16.1.2, ZC 16.1.3**, ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy;
- 2) zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowana - 75 % powierzchni terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - c) wysokość obiektów budowlanych takich jak kaplice, kościoły, etc. określa konserwator zabytków.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS 17.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - zbiorniki wód powierzchniowych - naturalne stawy i oczka wodne;
- 2) konserwację i rewaloryzację zbiorników.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS 18.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – czynne koryto rzeki Skrwy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – turystyka i rekreacja;
- 3) strefę ochrony skarp oraz strefę graniczną ochrony obszarów przyrodniczo – krajobrazowych ekosystemu doliny rzeki Skrwy;
- 4) strefę izochrony rzeki Skrwy w odniesieniu do lokalizacji nowej zabudowy – 100 m od linii brzegowej rzeki.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS 19.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – czynne koryto rzeki Sierpienicy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – turystyka i rekreacja.

§ 75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS 19.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – planowane przekopy koryta w ramach regulacji rzeki Sierpienicy;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – turystyka i rekreacja.

§ 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS 19.3** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – planowany zbiornik retencyjny;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – turystyka i rekreacja.

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD 20.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji pieszo – jezdnej i pieszej, w tym: place, ciągi piesze, chodniki miejsca parkingowe, etc.;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - wymóg urządzenia i zagospodarowania terenów zielenią;
- 3) dopuszcza się lokalizację sezonowych (tymczasowych, przenośnych) obiektów budowlanych służących obsłudze ruchu turystycznego
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia utwardzona (zabudowana) - 90 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni wyznaczonego terenu.

§ 78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPu 21.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - główne place miejskie z przewagą nawierzchni utwardzonych.;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - wymóg urządzenia i zagospodarowania terenów zielenią;
- 3) wymóg specjalnego opracowania posadzki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia utwardzona (zabudowana) - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni wyznaczonego terenu.

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPz 21.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - główne place miejskie z przewagą nawierzchni zielonych;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - wymóg urządzenia i zagospodarowania terenów zielenią;
- 3) wymóg specjalnego opracowania posadzki;

- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia utwardzona (zabudowana) - 50 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni wyznaczonego terenu.

§ 80. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KSs 22.1** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów publicznych strefowych o znaczeniu ogólnomiejskim;
- 2) obowiązek nasadzeń towarzyszącej zieleni segregacyjnej o funkcji izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia utwardzona (zabudowana) - 90 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni wyznaczonego terenu;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji kołowej i pieszej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 81. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS 22.2** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów publicznych strefowych o znaczeniu lokalnym;
- 2) obowiązek nasadzeń towarzyszącej zieleni segregacyjnej o funkcji izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia utwardzona (zabudowana) - 90 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10 % powierzchni wyznaczonego terenu;
- 4) obsługa w zakresie komunikacji kołowej i pieszej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS(US) 22.3** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny wskazane dla lokalizacji parkingów publicznych na obszarach o funkcji podstawowej usługi i sportu i rekreacji, która jest funkcją nadrzędną;
- 2) zakaz realizacji parkingów publicznych wyprzedzająco przed realizacją funkcji nadrzędnej;
- 3) zakaz realizacji parkingów publicznych jako samodzielnej i jedynek funkcji terenu;
- 4) obowiązek nasadzeń towarzyszącej zieleni segregacyjnej o funkcji izolacyjnej;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia utwardzona (zabudowana) - 75 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 25 % powierzchni wyznaczonego terenu;
- 6) obsługa w zakresie komunikacji kołowej i pieszej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 83. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KG 23.1.1, KG 23.1.2**, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie - teren zespołów garażowych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, budowy obiektów garażowych;
- 3) istniejąca zabudowa garażowa przeznaczona do strukturalnej i technicznej przebudowy oraz rozbudowy, z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 100 % powierzchni terenu;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - c) wysokość zabudowy i kondygnacja nadziemna, tj. do 3 m do okapu;
 - d) dachy płaskie o kącie nachylenia - do 10%;
 - e) zakaz grodzenia terenu;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie komunikacji kołowej i pieszej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, w przypadku ich braku obowiązuje podłączenie po ich wykonaniu;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 9.

§ 84. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK 24.1** ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny kolejowe;
- 2) tereny kolejowe są terenami zamkniętymi, nie objętymi ustaleniami niniejszego planu;

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

W 25.1.1, W 25.1.2, W 25.1.3, W 25.1.4, W 25.1.5, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny wodociągów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nowych ujęć wody na obszarach oznaczonych symbolami: **ZD 15.1.1, ZD 15.1.2, ZD/ML 15.2, R/RM 8.1.1, R/RM 8.1.2**, w miejscach innych niż oznaczone na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, bez koniczności zmiany planu;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia utwardzona (zabudowana) - 75 % powierzchni wyznaczonego terenu;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 25 % powierzchni wyznaczonego terenu.

§ 86. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

K 25.2.1, K 25.2.2, K 25.2.3, K 25.2.4, K 25.2.5 ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny kanalizacji;
- 2) w obszarze **K 25.2.1** - terenie oczyszczalni ścieków dla miasta - dopuszcza się lokalizację instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach odrębnego użytkowania;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 25 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach użytkowania odrębnego;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **K 25.2.1, K 25.2.2**: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się.

§ 87. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E 26.1.1, E 26.1.2**, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie - tereny energetyki;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach odrębnego użytkowania;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 25 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach użytkowania odrębnego;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, tj. do 9 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się.

§ 88. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Est 26.2**, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie - tereny energetyki - istniejące stacje trafo na wydzielonych działkach;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach odrębnego użytkowania;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / attyki / gzymsu wieńczącego;
 - d) określona wysokość nie dotyczy urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych;
 - e) minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się.

§ 89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Est 26.3**, ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie – tereny energetyki – istniejące stacje trafo na terenach innych zespołów funkcjonalnych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek;

- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach odrębnego użytkowania;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
 - maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - określona wysokość nie dotyczy urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych;
 - minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się.

§ 90. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Est 26.4**, ustala się:

- jako podstawowe przeznaczenie - tereny energetyki - planowane lokalizacje kubaturowych stacji trafo;
- parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 100 % powierzchni wyznaczonego terenu, w granicach odrębnego użytkowania;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
 - maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze, tj. do 5 m, licząc od poziomu terenu przyległego do budynku do poziomu okapu / atyki / gzymsu wieńczącego;
 - określona wysokość nie dotyczy urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych lub konstrukcyjnych;
 - minimalna wysokość nowej zabudowy – nie ustala się.

Rozdział 12 Ustalenia dla terenów komunikacji

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

Lp	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Nazwa ulicy	Klasa ulicy (drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
1.	KDG 1/2 docelowo KDG 2/2	ulica Kościuszki droga krajowa nr 10	ulica (droga) główna docelowo: główna przyspieszona	30 m docelowo 40 m;	Droga - ulica obsługuje teren poprzez skrzyżowania; Dla obsługi terenów przylegających projektuje się odcinki dróg dublujących (serwisowych); Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
2.	KDG 1/2	ulica projektowana obwodnica wschodnia	ulica (droga) główna;	30 m;	Droga - ulica obsługuje teren poprzez skrzyżowania; Dla obsługi terenów przylegających projektuje się odcinki dróg dublujących (serwisowych); Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3.	KDZ 1/2	ulice istniejące i projektowane	ulice (drogi) zbiorcze;	zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;	Drogi - ulice obsługujące tereny do nich przylegające poprzez istniejące zjazdy; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; Docelowo zakłada się ograniczenia ruchu tranzytowego do poziomu lokalnego.
4.	KDL 1/2	ulice istniejące i projektowane	ulice (drogi) lokalne;	zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;	Ulice obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
5.	KDD 1/2	ulice istniejące i projektowane	ulice (drogi) dojazdowe;	zmienna zgodnie z rysunkiem planu;	Ulice obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
6.	KDB 1/2	ulice projektowane	ulice (drogi) dublujące;	zgodnie z rysunkiem planu; szerokość ulicy 7m (minimum 5 m);	Ulice obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

7.	KDPJ 1/2	ulice projektowane	ulice (drogi) pieszo-jezdne	zgodnie z rysunkiem planu; minimalna szerokość drogi 5 m; minimalna szerokość jezdni - 3,5 m;	Ulice – ciągi pieszo-jezdne – obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
8.	KDC	ulice projektowane	ulice i drogi piesze;	zgodnie z rys. planu, minimalna szerokość drogi 5 m;	Ciągi piesze; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
9.	KDDW 1/2	ulice projektowane	ulice (drogi) wewnętrzne klasy dojazdowej;	zgodnie z rysunkiem planu; minimalna szerokość drogi 10 m;	Ulice obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
10.	KDP JW 1/2	ulice projektowane	ulice i drogi wewnętrzne pieszo-jezdne	zgodnie z rysunkiem planu; minimalna szerokość drogi 5 m; minimalna szerokość jezdni - 3,5 m;	Ulice – ciągi pieszo-jezdne – obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane oraz umożliwiające przejazd pojazdów awaryjnych; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
11.	KDCW 1/2	ulice projektowane	ulice i drogi piesze wewnętrzne;	zgodnie z rysunkiem planu; szerokość drogi 5 m; (minimum 3,5 m)	Ulice – ciągi piesze – obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
12.	KDRW 1/2	ulice projektowane	drogi rowerowe i rowerowo-piesze, wewnętrzne;	zgodnie z rysunkiem planu; minimalna szerokość drogi 5 m; minimalna szerokość jezdni - 3,5 m;	Ulice – drogi rowerowe i rowerowo-piesze – obsługujące nieruchomości przy nich zlokalizowane oraz umożliwiające przejazd pojazdów awaryjnych; Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

- 1) obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych dla zabudowy nowej i rozbudowywanej, w granicach przedmiotowych działek inwestycyjnych;
- 2) dla istniejących bloków zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych brakujących do osiągnięcia ustalonych w planie wskaźników, w postaci parkingów podziemnych pod należącymi do nich terenami osiedlowymi;
- 3) dla przeznaczonych do zachowania budynków w kwartałach zabudowy zwartej dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, brakujących do osiągnięcia ustalonych wskaźników, w formie odpowiedniego powiększenia – za zgodą właścicieli nieruchomości - liczby miejsc postojowych w zabudowie nowej, realizowanej w tym samym kwartale lub też, w liniach rozgraniczających przyległych dróg, za zgodą zarządcy drogi;
- 4) Dopuszcza się wyznaczanie miejsc parkingowych w pasach ulic lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 12 m;
- 5) Jeżeli w wyniku inwestycji ulegają likwidacji ogólnodostępne miejsca parkingowe, inwestor jest obowiązany do ich odtworzenia, co najmniej w tej samej ilości i z zachowaniem ich ogólnodostępnego charakteru;

- 6) Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz dla zespołów zabudowy usługowej postulowana jest budowa miejsc parkingowych w poziomie podpiwniczenia;
- 7) Postuluje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej – segregacyjnej - w ciągu miejsc parkingowych (np. co 4 stan.);
- 8) W szczegółowych projektach budowlanych należy zbilansować miejsca naziemne i w poziomie podpiwniczenia zachowując niezbędne ilości miejsc parkingowych dla całego zespołu w każdej z jednostek bilansowych;
- 9) W projektach budowlanych należy ustalić dokładne lokalizacje miejsc parkingowych przeznaczonych tylko dla osób niepełnosprawnych oraz, odpowiednio do potrzeb, miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów, a także miejsc parkingowych dla rowerów;
- 10) Ustala się obowiązek urządzania miejsc postojowych dla rowerów;
- 11) W zakresie komunikacji zbiorowej obszar planu będzie obsługiwany przez komunikację autobusową;
- 12) Wskaźniki parkingowe obowiązujące dla całego obszaru planu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: minimum 0,75 miejsca na mieszkanie;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - c) zabudowa handlu i usług: 15 – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - d) zabudowa usług administracji (biura i urzędy): 10 - 18 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej;
 - e) tereny urządzeń sportowych :
 - dla samochodów osobowych: 15 msc /100 użytkowników lub 15 msc / 100msc na widowni;
 - dla autobusów: 0,5 m-ca / 100 użytkowników lub 0,5 m-ca / 100 msc na widowni;
 - f) budynki i pomieszczenia usługowe z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia oraz budynki sakralne: nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² pow. użytkowej budynków lub pomieszczeń;
 - g) budynki i pomieszczenia mieszkalnictwa zbiorowego lub turystyki, w tym: hotele, domy opieki, etc.: nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej budynku (-ów) lub pomieszczeń;
 - h) miejsca postojowe dla rowerów: minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 13 **Przepisy końcowe**

- § 94.** 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości 30 % .
- §95.** 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 94/XII/2007 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 5 grudnia 2007 r. dla obszaru położonego pomiędzy ul. Kościuszki, Rypińską do Głowackiego, Wróblewskiego do Instalatorów i Bema i do ul. Kościuszki – dla obszaru położonego pomiędzy ul. Bema, ul. Kościuszki, a wschodnią granicą miasta.
- § 96.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.