

URBS - Planowanie Przestrzenne - Anna Woźnicka i Sylwia Miszczak Sp. z o.o.
z siedzibą ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź, KRS 0000682414, NIP 947-199-10-12, REGON 367545353
adres do korespondencji: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź, tel. +48 509 959 368, biurogard@gmail.com



GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka
siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Telefoniczna 46F, 92-016 Łódź
NIP 947-106-73-33; REGON 100834104 tel. 530 641 655, 509 959 368; biurogard@gmail.com

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRODKOWO – WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

PROJEKT PLANU

*podstawa opracowania: umowa Nr PG.6722.2.2019 zawarta w dniu 26 września 2019 r.
z Miastem Mińsk Mazowiecki*

autorzy opracowania:

*mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant planu*

*mgr inż. **Tomasz Mikołajczyk** - projektant*

*mgr **Karolina Bursztynowicz** - udział w opracowaniu*

Łódź, kwiecień 2022 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
środkowo – wschodniej części miasta Mińsk Mazowiecki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mińsk Mazowiecki uchwalonego uchwałą Nr XLIV/422/14 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 22 września 2014 r., Rada Miasta Mińsk Mazowiecki uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego środkowo – wschodniej części miasta Mińsk Mazowiecki.

2. Uchwała dotyczy części miasta Mińsk Mazowiecki o powierzchni około 150 ha, według granic określonych w załączniku graficznym do uchwały Nr XVII.180.2016 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części miasta Mińsk Mazowiecki.

3. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji

z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu mansardowym** – należy przez to rozumieć dach o łamanej połaci której niższa część ma spadek większy niż 60 stopni, a wyższa – spadek mniejszy niż 30 stopni;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12 stopni;
- 3) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć taras lub stropodach urządzony jako stały trawnik, kwietnik, zielnik, na podłożu zapewniającym jego naturalną wegetację;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu pieszego, placu publicznego lub drogi wewnętrznej;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 8) **linii zabudowy - obowiązujecej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 9) **linii zabudowy - pierzejowej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełniania całej długości linii w przypadku występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku istniejącego usytuowanej bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej;
- 10) **miejscu zmiany rodzaju linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 11) **miejscu postojowym zależnym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane w garażu podziemnych na platformach parkingowych (w systemie zależnym) albo do którego dostęp odbywa się za pośrednictwem innego miejsca postojowego, jako przedłużenie tego miejsca postojowego, których łączna ilość nie może przekroczyć 15% wszystkich miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- 12) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków usytuowanych w jednym szeregu wzdłuż linii zabudowy (z dopuszczeniem lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej), zamykający jedną stronę drogi, ulicy, placu lub innego terenu o charakterze publicznym;

- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych planem;
- 16) **rzędzie drzew** – należy przez to rozumieć rząd drzew albo drzew i krzewów rosnących w regularnych odstępach pomiędzy sobą;
- 17) **strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) napięcia** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości – odpowiednio – 36 m (po 18 m na obie strony od osi linii 110 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) **terenach o charakterze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, obejmujące tereny ogólnodostępne – to jest: tereny dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, placów publicznych i zieleni urządzonej – posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 19) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 20) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 21) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²), administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, miejsca obsługi podróżnych, obsługi technicznej, naprawy pojazdów mechanicznych, itp., z wyjątkiem łączności publicznej, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący te usługi ma tytuł prawny ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się – zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **MW** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **MWi/U** – tereny przeznaczone dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) oznaczone symbolem **MW/U** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 4) oznaczone symbolem **MN** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) oznaczone symbolem **ZL/MN** – tereny przeznaczone dla lasów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) oznaczone symbolem **MNz** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w otoczeniu zieleni;
- 7) oznaczone symbolem **MN/U** – tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 8) oznaczone symbolem **U** – tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych;
- 9) oznaczone symbolem **UO** – tereny przeznaczone dla usług oświaty;
- 10) oznaczone symbolem **UK** – tereny przeznaczone dla obiektów kultu religijnego;
- 11) oznaczony symbolem **UZ** – teren przeznaczony dla usług zdrowia;
- 12) oznaczony symbolem **US** – teren przeznaczony dla obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 13) oznaczony symbolem **U/ZP** – teren przeznaczony dla usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej;
- 14) oznaczone symbolem **U/KS** – tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych i komunikacji samochodowej;
- 15) oznaczony symbolem **ZC** – teren przeznaczony na cmentarz;
- 16) oznaczony symbolem **ZD** – teren przeznaczony na ogrody działkowe;
- 17) oznaczone symbolem **ZP** – tereny przeznaczone dla zieleni urządzonej;
- 18) oznaczone symbolem **W** – tereny przeznaczone dla wód powierzchniowych;
- 19) tereny infrastruktury technicznej, do których należą:
 - a) oznaczone symbolem **IW** – tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z wodociągami,

- b) oznaczone symbolem **IE** – tereny przeznaczone na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką,
 - c) oznaczone symbolem **IG** – teren przeznaczony na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem;
- 20) tereny komunikacyjne, które współtworzą:
- a) tereny dróg publicznych:
 - oznaczone symbolem **KDGP** – teren przeznaczony pod drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - oznaczone symbolem **KDG** – teren przeznaczony pod drogę główną,
 - oznaczone symbolem **KDZ** – tereny przeznaczone pod drogi zbiorcze,
 - oznaczone symbolem **KDL** – tereny przeznaczone pod drogi lokalne,
 - oznaczone symbolem **KDD** – tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe,
 - b) oznaczone symbolem **KDPJ** – tereny przeznaczone pod publiczne ciągi pieszo-jezdne,
 - c) oznaczone symbolem **KDP** – tereny przeznaczone pod publiczne ciągi piesze,
 - d) oznaczone symbolem **KP** – tereny przeznaczone pod place publiczne,
 - e) oznaczone symbolem **KP/ZP** – tereny przeznaczone pod place publiczne i zieleń urządzoną,
 - f) oznaczony symbolem **KS** – teren przeznaczony pod parking publiczny,
 - g) oznaczone symbolem **KDW** – tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się – z zastrzeżeniem § 6 oraz ustaleń szczegółowych – następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) dla terenów, znajdujących się w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy śródmiejskiej, dopuszcza się realizację zabudowy zgodnie z zasadami, o których mowa w przepisach prawa budowlanego;
- 2) obowiązek dostosowania budynków do – naniesionych na rysunku planu – obowiązujących, nieprzekraczalnych i pierzejowych linii zabudowy, przy czym:
 - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu a które:
 - znalazły się pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy mogą być remontowane i przebudowywane, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - zostały przecięte linią zabudowy mogą być remontowane i przebudowywane, a ponadto rozbudowywane, nadbudowywane i odbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - zlokalizowane są na działkach, na których wyznaczono obowiązującą lub pierzejową linię zabudowy – mogą, w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, być dostosowywane do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także części podziemnych budynków usytuowanych w całości pod poziomem terenu;
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy – maksymalnie o 1,5 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budynków zabytkowych,
 - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality – maksymalnie o 0,8 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy budynków zabytkowych,
 - d) dopuszcza się odsunięcie pierwszej kondygnacji budynku od obowiązującej lub pierzejowej linii zabudowy na głębokość do 3 m;
- 3) nakaz kształtowania pierzei wzdłuż ulic – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu pierzejowymi liniami zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych – dopuszcza się remont, przebudowę oraz wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania;
- 5) istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu działki budowlane, które nie spełniają wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych, w tym zmniejszone na skutek wydzielenia dróg i terenów infrastruktury technicznej, wyznaczonych na rysunku planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 6) w zakresie lokalizacji zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
- a) zakaz realizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z terenami o charakterze publicznym,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i garażowo-gospodarczych od strony dróg publicznych i placów publicznych,
 - c) dopuszczenie sytuowania zabudowy w granicy działki budowlanej w przypadku:
 - inwestycji w granicach strefy zabudowy śródmiejskiej,
 - lokalizowania jej wzdłuż obowiązującej lub pierzejowej linii zabudowy,
 - d) dopuszczenie sytuowania zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy dla działek budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 22 m,
 - e) dla działek budowlanych o szerokości frontu większej niż 22 m sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) na terenach zabudowy jednorodzinnej na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 8) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 30;
- 9) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) ustaleń zawartych w §7 ust. 2 pkt 2,
 - b) obiektów związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenów, w postaci ogródków gastronomicznych,
 - c) obiektów związanych z prowadzeniem robot budowlanych;
- 10) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło, włókno-cementu, klinkier,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – nakaz stosowania elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub odcieniach ugrowych, beżowych, szarych, oliwkowych zieleniach,
 - b) dopuszcza się:
 - indywidualne opracowania artystyczne ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
 - wprowadzanie detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji,
 - c) zakaz wprowadzania na elewacjach budynków okładzin ceramicznych glazurowanych, okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i błyszczących blach lakierowanych,
 - d) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki w elewacji frontowej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, szarej, ciemnobrązowej, kości słoniowej, perłowej, białej lub czarnej,
 - e) zakaz stosowania na pokrycia dachów materiałów w kolorach innych niż odcienie czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 11) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów oraz wież infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), stanowiących inwestycje celu publicznego, w granicach:
 - a) strefy zabudowy śródmiejskiej – wskazanej na rysunku planu,
 - b) terenów 1MN-23MN,
 - c) terenów 1ZL/MN-2ZL/MN,
 - d) tereny 1MNz-3MNz;
- 12) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – według szczegółowych ustaleń dla terenów,
 - b) maksymalna wysokość budowli:
 - dla wolnostojących masztów i wież antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych – 50,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – 25,0 m,
- dla obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą parkingu – 4,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) nakaz ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 215 „Subniecka warszawska” oraz GZWP nr 215A „Subniecka warszawska (część centralna)” – występujących na obszarze objętym planem – poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach stref ochrony bezpośredniej ujęć wód – oznaczonych na rysunku planu – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) dróg,
 - b) infrastruktury technicznej
 - c) zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) stacji paliw (w obrębie terenów **11U** oraz **2U/KS**);
- 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;
- 6) nakaz ochrony i kształtowania zieleni w terenach dróg publicznych i wewnętrznych poprzez:
 - a) zapobieganie likwidacji zieleńców,
 - b) wprowadzanie nasadzeń zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie rozwiązań zapobiegających niszczeniu zieleni przez parkujące pojazdy;
- 7) nakaz zachowania, uzupełnienia lub nasadzenia drzew w rejonach lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z rysunkiem planu – poprzez:
 - a) nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - b) kształtowanie rzędów drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, przy czym dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu lub infrastrukturą techniczną,
 - c) sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację,

- d) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew inaczej niż w gruncie, w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację;
- 8) nakaz zachowania istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa – oraz zakazuje się:
 - a) utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa, tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - b) wykonywania prac ziemnych w odległości mniejszej niż 3 m od pnia, mogących prowadzić do znacznego uszkodzenia cennych drzew, z wyjątkiem prowadzenia prac budowlanych przy istniejących obiektach budowlanych, w tym infrastrukturze technicznej;
- 9) wskazuje się pomniki przyrody – oznaczone na rysunku planu – dla których zasady ochrony regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody:
 - a) dąb szypułkowy zlokalizowany w granicach terenu **1U**,
 - b) dąb szypułkowy zlokalizowany w granicach terenu **2UO**,
 - c) dąb szypułkowy (2 szt.) zlokalizowane w granicach terenu **7MWi/U**;
- 10) w odniesieniu do pomników przyrody, o których mowa w pkt 9, ustala się strefy ochrony o szerokości 15 m – oznaczone na rysunku planu – w których obowiązują przepisy odrębne;
- 11) nakaz zapewnienia ochrony akustycznej:
 - a) dla terenów **MN, ZL/MN, MNz** – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - b) dla terenów **MW** – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) dla terenów **MN/U, MWi/U, MW/U** – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - d) dla terenu **UZ** – jak dla „terenów szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - e) dla terenów **UO** – jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - f) dla terenów **ZP, US, ZD** – jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się następujące – oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi i numerami R1-R4 – **obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków**, objęte ochroną prawną:

L.p.	Symbol na rysunku planu	Nazwa i adres zabytku	Nr rejestru
1.	R1	kościół Starokatolicki Mariawitów przy ulicy Romualda Traugutta 17	A-738
2.	R2	cmentarz Żydowski przy ulicy Dąbrówki	A-373
3.	R3	dawne Starostwo (obecnie Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna) przy Placu Jana Kilińskiego 10	A-42/223
4.	R4	budynek Komisji Edukacji Narodowej (obecnie Dom Nauczyciela) przy ulicy Warszawskiej 104	A-776

2. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się następujące – oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi i numerami E1-E34 – **obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, objęte ochroną prawną:

L.p.	Symbol na rysunku planu	Nazwa i adres zabytku
1.	E1	dom drewniany przy ulicy Ignacego Daszyńskiego 6
2.	E2	dom drewniany przy ulicy Ignacego Daszyńskiego 8
3.	E3	dom drewniany przy ulicy Ignacego Daszyńskiego 10
4.	E4	dom drewniany przy ulicy Ignacego Daszyńskiego 10A
5.	E5	dom drewniany przy ulicy Zygmunta Kazikowskiego 20A
6.	E6	willa drewniana przy ulicy Zygmunta Kazikowskiego 26
7.	E7	dom drewniany przy ulicy Tadeusza Kościuszki 23
8.	E8	kamienica przy ulicy Józefa Piłsudskiego 22
9.	E9	dom drewniany przy ulicy Józefa Piłsudskiego 36/38
10.	E10	dom drewniany przy ulicy Józefa Piłsudskiego 40
11.	E11	resursa miejska (obecnie restauracja i hotel) przy ulicy Józefa Piłsudskiego 46
12.	E12	dom drewniany przy Placu Jana Kilińskiego 5
13.	E13	szpital (obecnie stara część szpitala miejskiego) przy ulicy Szpitalnej 37
14.	E14	biblioteka miejska (obecnie dom murowany) przy ulicy Siennickiej 13
15.	E15	kamienica przy ulicy Warszawskiej 130
16.	E16	kamienica przy ulicy Warszawskiej 142/144
17.	E17	remiza straży pożarnej przy ulicy Warszawskiej 146
18.	E18	kamienica Osetowskich przy ulicy Warszawskiej 148/150
19.	E19	dom drewniany przy ulicy Stefana Wyszyńskiego 19
20.	E20	dom drewniany przy ulicy Stefana Wyszyńskiego 28
21.	E21	Układ Urbanistyczny Miasta (pierzeja ulic: Ogrodowej, Kościelnej, Warszawskiej, Nadrzeczej i Placu Stary Rynek)

22.	E22	Układ Urbanistyczny Sandomierza (kwartał fragmentów ulic: Parkowej, Topolowej, Warszawskiej i Placu Jana Kilińskiego)
23.	E23	Układ Urbanistyczny Górki (Plac Lotników Polskich, fragmenty ulic: Siennickiej i Górki)
24.	E24	kapliczka przy ulicy Górki 18
25.	E25	kapliczka przy Kosmicznej 8
26.	E26	kapliczka przy ulicy Siennickiej 18
27.	E27	kapliczka przy Placu Kilińskiego
28.	E28	Pomnik 1 Pułku Lotnictwa Myśliwskiego Warszawa na Placu Lotników Polskich
29.	E29	Pomnik ku czci Powstańców 1863 r. przy ulicy Siennickiej 17
30.	E30	Pomnik Niepodległości na placu Stary Rynek
31.	E31	Pomnik w hołdzie nauczycielom przy ulicy Warszawskiej 104
32.	E32	Pomnik Konstytucji 3 Maja przy rondzie gen. Józefa Hallera
33.	E33	Miejsce Pamięci Narodowej przy ulicy Zygmunta Kazikowskiego (Zespół Szkół Ekonomicznych)
34.	E34	Głaz upamiętniający gen. Zygmunta Piaseckiego przy ulicy Traugutta (skwer gen. Zygmunta Piaseckiego)

3. Obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt 28-34 stanowią **dobry kultury współczesnej**.

4. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się następujące – oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi i numerami A1-A4 – **zabytki archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, objęte ochroną prawną:

L.p.	Symbol na rysunku planu	Numer stanowiska archeologicznego
1.	A1	AZP 58-71/8/3
2.	A2	AZP 58-71/9/4
3.	A3	AZP 58-71/11/6
4.	A4	AZP 58-71/12/7

5. W planie ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych symbolami E21-E23;
- 2) zespołu zabudowy jednorodzinnej, powstałego w ramach realizacji idei „miasta-ogrodu” – oznaczone na rysunku planu.

6. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:

- 1) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych w ust. 1 i oznaczonych symbolami R1-R4 – obowiązuje ochrona konserwatorska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

- 2) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ust.2 i oznaczonych symbolami E1-E20, a także w odniesieniu do budynków położonych na obszarach, o których mowa w ust. 5 pkt 1):
 - a) zachowania formy architektonicznej, w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych, w tym zachowanie kształtu i kąta nachylenia dachu, detalu architektonicznego,
 - b) nakaz zachowania kompozycji i dekoracji elewacji,
 - c) nakaz zachowania (lub odtworzenia) formy i kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych,
 - d) dopuszczenie przebudowy i remontów budynków mieszkalnych, bez naruszania wartości zabytkowych,
 - e) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, w szczególności do skansenu położonego na terenie zespołu parkowo-pałacowego, zlokalizowanego poza granicami planu,
 - f) dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) w odniesieniu do kapliczek wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ust. 2 i oznaczonych symbolami E24-E27:
 - a) nakaz zachowania oryginalnych zasad kompozycji przy przebudowie i remoncie,
 - b) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 4) w odniesieniu do stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych w ust. 5:
 - a) nakaz utrzymania charakterystycznego rytmu fasad budynków usytuowanych wzdłuż ulic,
 - b) obowiązek zharmonizowania nowych budynków z istniejącą zabudową w zakresie architektonicznych cech obiektów, takich jak forma architektoniczna, kąt nachylenia dachów, kolorystyka elewacji i dachów,
- 5) w odniesieniu do zabytków archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ust. 4 i oznaczonych symbolami A1-A4 – nakaz ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 6) w odniesieniu do dóbr kultury współczesnej, określonych w ust. 3 – nakaz zachowania oryginalnych zasad kompozycji przy przebudowie i remoncie.

§ 7. 1. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o charakterze przestrzeni publicznej:

- 1) tereny dróg publicznych – oznaczone symbolami **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD**;
- 2) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – oznaczone symbolami **KDPJ**;
- 3) tereny publicznych ciągów pieszych – oznaczone symbolami **KDP**;
- 4) tereny placów publicznych – oznaczone symbolami **KP**;
- 5) tereny placów publicznych i zieleni urządzonej – oznaczone symbolami **KP/ZP**;
- 6) teren parkingu publicznego – oznaczony symbolem **KS**;

- 7) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami **ZP**;
- 8) teren usług i zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **U/ZP**.

2. W ramach kształtowania terenów o charakterze przestrzeni publicznej – określonych w ust. 1 – ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki obiektów małej architektury, harmonijnego ukształtowania zieleni;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne,
 - b) innych obiektów o następujących parametrach, z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów:
 - pawilonów – o wysokości do 6 m oraz o powierzchni zabudowy maksimum – 60 m²,
 - obiektów sanitarnych – o wysokości do 3,5 m oraz o powierzchni zabudowy – maksimum 12 m²,
 - pozostałych obiektów – o wysokości do 3,5 m oraz o powierzchni zabudowy – maksimum 8 m²;
- 3) nakaz dostosowania terenów przestrzeni o charakterze publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez:
 - a) dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) dostosowanie obiektów małej architektury do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego i zapewniać przejazd dla wózka inwalidzkiego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 4) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni o charakterze publicznym poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.

3. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem ustala się wymóg zapewnienia ilości **miejsc parkingowych** zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja w ilości zaokrąglonej w górę do pełnej liczby obliczonej na podstawie następujących wskaźników:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach strefy śródmiejskiej:
 - dla terenów od 1MWi/U do 14MWi/U – minimum 0,75 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - dla terenów od 15MWi/U do 22MWi/U – minimum 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poza granicą strefy śródmiejskiej:
 - minimum 1,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² włącznie,
 - minimum 1,25 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej od 60 m² do 80 m² włącznie,
 - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²,
 - d) dla hoteli i pensjonatów – minimum 2 miejsca postojowe na 10 pokoi,
 - e) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur i obiektów administracji – minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów administracji publicznej – minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - h) dla hurtowni – minimum 5 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów gastronomicznych – minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - j) dla szpitali i przychodni zdrowia – minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla terenu US – minimum 3 miejsce postojowe na 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla usług oświaty w granicach terenów UO – minimum 5 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla usług oświaty lokalizowanych w terenach innych niż tereny UO – minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej,

- n) dla banków i obiektów kultury – minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla stacji obsługi samochodów – minimum 3 miejsc postojowych na 1 stanowisko naprawcze,
 - p) dla funkcji niewymienionych w lit. a-o – minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - c) dla obiektów gastronomicznych – minimum 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla pozostałych usług – minimum 5 miejsc na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - e) dla terenów o charakterze przestrzeni publicznej i zieleni urządzonej – minimum 3 miejsca na każde 1 000 m² powierzchni terenu, nie mniej jednak niż 4 miejsca.

3. Do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 2 nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację miejsc postojowych zależnych.

5. W obrębie terenów dróg publicznych: głównych (KDG), zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz placów publicznych (KP) – z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych – dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

6. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem dróg publicznych, dla których minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określa się:
 - a) minimalną powierzchnię działek:

- 2000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów ZL/MN,
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach terenów MNz,
 - 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinno-usługowej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 250 m²,
 - 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oraz mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - 500 m² dla pozostałych obiektów,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 12 m, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym – 6 m,
- c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego od 60 stopni do 90 stopni;
- 2) parametry, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. W obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) napięcia – wskazanej na rysunku planu – ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w tej strefie:
 - a) wymaga się zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) wskazuje się na rysunku planu strefy ochrony pomników przyrody, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z § 5 pkt 10;
- 3) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki, dla których ustala się dostosowanie zabudowy i zagospodarowania do wymagań ruchu lotniczego, w szczególności:
 - a) nakaz dostosowania wysokości obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych lub ich części do ograniczeń wysokości zasięgów powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki,

- b) nakaz zgłaszania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszystkich przeszkód lotniczych do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w obrębie terenów 4MN, 3MN/U, 3IW, 4KP, KDG, 3KDZ, 6KDL, 13KDL, 27KDD, 33KDD graniczących z obszarem kolejowym – w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego – wskazanej na rysunku planu jako linia od obszaru kolejowego – obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w tym o transporcie kolejowym;
- 5) w obrębie terenów 22MWi/U, 2MW/U, 3MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 17MW/U, 4MN, 5MN, 17MN, 23MN, 1MN/U, 3MN/U, 3U/KS, U/ZP, 3IW, 3KP, 4KP, 5ZP, 6ZP, 2W, KDG, 3KDZ, 3KDL, 6KDL, 13KDL, 8KDD, 10KDD, 22KDD, 24KDD, 25KDD, 27KDD, 33KDD, 16KDPJ graniczących z obszarem kolejowym – w granicach strefy ograniczeń robót ziemnych od obszaru kolejowego – obowiązują ograniczenia związane z wykonywaniem robót ziemnych wynikające z przepisów o transporcie kolejowym;
- 6) w obrębie terenów 1ZL/MN oraz 2ZL/MN oraz w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ograniczeń związanej z lokalizowaniem zabudowy w sąsiedztwie lasów w obrębie terenów MNz, 14MN, 15MN, 4U obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. W obszarze objętym planem ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**, w liniach rozgraniczających terenów:

- 1) o znaczeniu lokalnym:
 - a) tereny komunikacyjne oznaczone symbolami **KDL, KDD, KDPJ, KDP, KP, KP/ZP, KS,**
 - b) tereny usług oznaczone symbolami **1U, 2U** oraz **3U,**
 - c) tereny usług oświaty oznaczone symbolami **1UO, 2UO, 4UO, 5UO,**
 - d) teren usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej oznaczony symbolem **U/ZP,**
 - e) teren obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oznaczony symbolem **US,**
 - f) tereny usług nieuciążliwych i komunikacji samochodowej oznaczone symbolami **1U/KS, 2U/KS** i **3U/KS,**
 - g) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP,**
 - h) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC,**
 - i) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **WS,**
 - j) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami **IW, IG, IE;**
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) tereny komunikacyjne oznaczone symbolami **KDGP, KDG, KDZ,**
 - b) teren usług oświaty oznaczony symbolem **3UO,**
 - c) teren usług zdrowia oznaczony symbolem **UZ.**

§ 13. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków

mogą być zachowane, jako tymczasowe, wyłącznie do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MWi/U** do **22MWi/U** oraz **14MW/U** i **15MW/U** – 20 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **2MW/U**, **12MW/U**, **13MW/U** – 10 %;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **5MN** – 5 %;
- 4) dla pozostałych terenów – 0 %.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW** i **7MW** obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w obrębie terenów 6MW i 7MW: możliwość lokalizacji funkcji usługowych na dwóch pierwszych kondygnacjach budynków wzdłuż ulic Braci Śniadeckich i 1 Pułku Lotnictwa Myśliwskiego „Warszawa”.

2. W granicach terenów **MW** dopuszcza się:

- 1) lokalizację garaży naziemnych i podziemnych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego oraz zespołów parkingów;
- 2) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m².

4. Dla terenów **MW** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków nie mniejsza niż 12 m oraz nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m;
- 2) obowiązek stosowania na budynkach – z zastrzeżeniem pkt 3 – dachów:
 - a) w obrębie terenów **1MW-5MW** – płaskich lub zielonych, z możliwością zachowania istniejących kształtów i spadków dachów w ramach przebudowy i rozbudowy budynków,

- a) w obrębie terenów **6MW-7MW** – o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z możliwością zachowania istniejących kształtów i spadków dachów, w ramach przebudowy i rozbudowy budynków;
- 3) na częściach budynków lub na budynkach przeznaczonych na garaże dopuszcza się urządzenie tarasów.

§ 16. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1MWi/U, 2MWi/U, 3MWi/U, 4MWi/U, 5MWi/U, 6MWi/U, 7MWi/U, 8MWi/U, 9MWi/U, 10MWi/U, 11MWi/U, 12MWi/U, 13MWi/U, 14MWi/U, 15MWi/U, 16MWi/U, 17MWi/U, 18MWi/U, 19MWi/U, 20MWi/U, 21MWi/U** i **22MWi/U** obowiązuje przeznaczenie podstawowe dla śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów **MWi/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy: śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej, śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi lub usługowej;
- 2) lokalizację garaży jako podziemne lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 3) zachowanie istniejących zespołów parkingów naziemnych;
- 4) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. W obrębie terenów **1MWi/U, 2MWi/U, 3MWi/U, 4MWi/U, 5MWi/U, 6MWi/U, 7MWi/U, 8MWi/U, 9MWi/U, 10MWi/U, 11MWi/U, 13MWi/U, 14MWi/U, 15MWi/U, 16MWi/U, 17MWi/U, 18MWi/U** i **19MWi/U** obowiązuje nakaz kształtowania parterów budynków jako usługowo-handlowych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów **MWi/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w obrębie terenów **1MWi/U, 2MWi/U, 3MWi/U, 4MWi/U, 5MWi/U, 6MWi/U, 14MWi/U, 19MWi/U** i **22MWi/U**: 0,7,
 - b) w obrębie terenów **7MWi/U, 8MWi/U, 9MWi/U, 10MWi/U, 11MWi/U, 12MWi/U, 13MWi/U, 15MWi/U, 16MWi/U, 17MWi/U, 18MWi/U, 20MWi/U** i **21MWi/U**: 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w obrębie terenów **1MWi/U, 2MWi/U, 3MWi/U, 4MWi/U, 5MWi/U, 6MWi/U, 14MWi/U, 19MWi/U** i **22MWi/U**: 4,5;
 - b) w obrębie terenów **7MWi/U, 8MWi/U, 9MWi/U, 10MWi/U, 11MWi/U, 12MWi/U, 13MWi/U, 15MWi/U, 16MWi/U, 17MWi/U, 18MWi/U, 20MWi/U** i **21MWi/U**: 3,5,
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przy czym w granicach stref zieleni – wyznaczonych na rysunku planu: 75%;

- 5) w granicach – wyznaczonych na rysunku planu – stref zieleni ustala się:
- a) nakaz ochrony istniejącej zieleni,
 - b) nakaz zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z pkt 4,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów (służących do obsługi funkcji przeznaczenia terenu);
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m².

5. Dla terenów **MWi/U** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
- a) w obrębie terenu **1MWi/U** – nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m, przy czym dla istniejącej zabudowy przekraczającej wysokość 17 m dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i ustala się dla niej nie więcej niż siedem kondygnacji nadziemnych,
 - b) w obrębie terenów **2MWi/U, 3MWi/U, 4MWi/U, 5MWi/U, 6MWi/U, 9MWi/U, 10MWi/U, 11MWi/U, 12MWi/U, 13MWi/U, 14MWi/U, 16MWi/U, 17MWi/U, 18MWi/U, 19MWi/U, 20MWi/U, 21MWi/U** i **22MWi/U** – nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m, przy czym w granicach stref – wskazanych na rysunku planu jako strefy zabudowy o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta – wysokość budynków nie może być większa niż 6 kondygnacji nadziemnych i 20 m,
 - c) w obrębie terenów **7MWi/U, 8MWi/U** i **15MWi/U** – nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i 17 m, przy czym w granicach stref – wskazanych na rysunku planu jako strefy zabudowy, dla których plan ustala szczególne parametry wysokości zabudowy – wysokość budynków nie może być mniejsza niż 8 m oraz większa niż trzy kondygnacje nadziemne i 12 m;
- 2) obowiązek stosowania na budynkach dachów:
- a) w obrębie terenów **3MWi/U, 11MWi/U, 12MWi/U, 13MWi/U, 17MWi/U, 18MWi/U** i **22MWi/U** – o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych,
 - b) w obrębie terenów **1MWi/U, 2MWi/U, 5MWi/U, 6MWi/U, 7MWi/U, 8/MWi/U, 9MWi/U, 10MWi/U, 15MWi/U, 16MWi/U, 20MWi/U** i **21MWi/U** – o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów mansardowych lub dachów płaskich lub dachów zielonych,
 - c) w obrębie terenów **4MWi/U, 14MWi/U** i **19MWi/U** – dachów płaskich lub zielonych.

§ 17. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U,**

13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U obowiązuje przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów **MW/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi lub usługowej, z zastrzeżeniem terenów **10MW/U, 12MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U** w których zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 2) lokalizację garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizację – w obrębie terenów **4MW/U i 8MW/U** – wolnostojących zespołów garaży;
- 4) lokalizację zespołów parkingów naziemnych;
- 5) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **12MW/U** ustala się zakaz lokalizowania usług od strony terenu 19KDD.

4. Dla terenów **MW/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenów **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U i 8MW/U**: 65%,
 - b) w obrębie terenów **9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U**: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w obrębie terenów **8MW/U i 9MW/U**: 1,0,
 - b) w obrębie terenów **10MW/U, 11MW/U i 12MW/U**: 0,8,
 - c) w obrębie terenów **13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U**: 0,7,
 - d) w obrębie terenów **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U i 7MW/U**: 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w obrębie terenu **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 11MW/U i 12MW/U**: 3,0,
 - b) w obrębie terenów **4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U i 13MW/U**: 2,5,
 - c) w obrębie terenów **14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U**: 2,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenów **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U i 13MW/U**: 25%,
 - b) w obrębie terenów **7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 11MW/U i 12MW/U**: 30%,
 - c) w obrębie terenów **10MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U**: 40%;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) w obrębie terenów **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U i 13MW/U**: 600 m²,
 - b) w obrębie terenów **5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U i 17MW/U**: 800 m².

5. Dla terenów **MW/U** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) w obrębie terenów **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 11MW/U, 12MW/U** i **13MW/U** – nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne i 17 m,
 - b) w obrębie terenu **4MW/U** – nie mniejsza niż 14 m oraz nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne i 17 m, przy czym w granicy strefy – wskazanej na rysunku planu jako strefy zabudowy, dla których plan ustala szczególne parametry wysokości zabudowy – wysokość budynków nie może być mniejsza niż 8 m oraz większa niż trzy kondygnacje nadziemne i 12 m,
 - c) w obrębie terenów **10MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U** i **17MW/U** – nie mniejsza niż 9 m oraz nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne i 12 m;
- 2) obowiązek stosowania na budynkach dachów:
 - a) w obrębie terenów **3MW/U, 5MW/U** i **9MW/U** – o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych,
 - b) w obrębie terenów **1MW/U, 2MW/U** i **4MW/U** – o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów mansardowych lub dachów płaskich lub dachów zielonych,
 - c) w obrębie terenu **12MW/U** – dachów zielonych,
 - d) w obrębie terenów **6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U** i **17MW/U** – dachów płaskich lub zielonych.

§ 18. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN** i **23MN** obowiązuje przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów **MN** dopuszcza się:

- 1) lokalizację w obrębie terenów **1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** i **22MN** – garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację w obrębie terenów **4MN, 5MN, 21MN** i **23MN** – garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub lokalizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) w obrębie terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN**: 30%,
 - b) w obrębie terenów **15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN**: 40%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) w obrębie terenów **1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN**: 0,3,
 - b) w obrębie terenów **8MN, 17MN i 18MN**: 0,2,
 - c) w obrębie terenów **4MN, 5MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN**: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) w obrębie terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN**: 1,5,
 - b) w obrębie terenów **10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN i 18MN**: 1,3,
 - c) w obrębie terenów **19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN**: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym:
 - w obrębie terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN**: 500 m²,
 - w obrębie terenów **5MN, 7MN, 8MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN**: 600 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 350 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym: 250 m².

4. Dla terenów **MN** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z dopuszczeniem lokalizowania w obrębie terenów **1MN, 4MN, 5MN, 17 MN** zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
- 2) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych – w obrębie terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN i 18MN** – nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m,
 - b) mieszkaniowych jednorodzinnych – w obrębie terenów **19MN, 20MN, 21MN, 22MN i 23MN** – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m,
 - c) garażowej i garażowo-gospodarczej – 4,5 m;
- 3) nakaz stosowania na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym

niż 45 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych lub dachów płaskich na wolnostojących budynkach garażowych i garażowo-gospodarczych.

§ 19. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1ZL/MN** i **2ZL/MN** obowiązuje przeznaczenie podstawowe dla lasów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

2. W granicach terenów **ZL/MN** dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub lokalizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 2) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **ZL/MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 85%;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 2000 m².

4. Dla terenów **ZL/MN** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zezwolenie na trwałe wylesienie co najwyżej 15% powierzchni gruntów leśnych na działce budowlanej i możliwość przeznaczenia tylko tej części działki pod budynki oraz niezbędne do nich dojazdy, parkingi, infrastrukturę techniczną, miejsca gromadzenia odpadów i małą architekturę;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym oraz szeregowym;
- 3) wysokość budynków nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m;
- 4) obowiązek stosowania dachów na budynkach mieszkaniowych symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni.

§ 20. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1MNz**, **2MNz** i **3MNz** obowiązuje przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w otoczeniu zieleni.

2. W granicach terenów **MNz** dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub lokalizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 2) lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **MNz** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 1000 m².

4. Dla terenów **MNz** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie bliźniaczym oraz szeregowym;
- 2) wysokość budynków nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne oraz nie większa niż 12 m;
- 3) obowiązek stosowania dachów na budynkach mieszkaniowych symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni.

§ 21. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** i **8MN/U** obowiązuje przeznaczenie podstawowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów **MN/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi lub usługowej;
- 2) w obrębie terenów **1MN/U** i **2MN/U** – garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) w obrębie terenów **3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** i **8MN/U** – garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub lokalizację jednego wolnostojącego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **MN/U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenów **4MN/U, 6MN/U** i **8MN/U**: 40%,
 - b) w obrębie terenów **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U** i **7MN/U**: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w obrębie terenów **6MN/U, 7MN/U** i **8MN/U**: 1,5,
 - b) w obrębie terenów **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U** i **5MN/U**: 2,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym: 500 m²;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 350 m².

4. Dla terenów **MN/U** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym;
- 2) wysokość budynków:
 - a) mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami i usługowych – nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12 m,
 - b) garażowych lub garażowo-gospodarczych – nie większa niż 4,5 m;
- 3) obowiązek stosowania dachów na budynkach mieszkaniowych symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, z dopuszczeniem stosowania:
 - a) dachów jednospadowych lub dachów płaskich na wolnostojących budynkach garażowych lub garażowo-gospodarczych,
 - b) dachów płaskich lub dachów zielonych na budynkach usługowych.

§ 22. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U i 13U** obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów **U** dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 2) zespołów parkingów;
- 3) infrastruktury technicznej;
- 4) w obrębie terenu **11U** – stacji paliw.

3. Dla terenów **U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenów **1U, 7U i 8U**: 70%,
 - b) w obrębie terenów **2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 9U, 10U, 11U, 12U i 13U**: 60%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w obrębie terenu **12U**: 0,5,
 - b) w obrębie terenów **1U, 3U, 9U, 10U i 11U**: 0,75,
 - c) w obrębie terenów **2U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U**: 1,0,
 - d) w obrębie terenu **13U**: 1,5;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w obrębie terenu **12U**: 1,5,
 - b) w obrębie terenów **9U i 11U**: 2,0,
 - c) w obrębie terenów **3U i 10U**: 2,5,
 - d) w obrębie terenów **2U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U**: 3,0,

- e) w obrębie terenów **1U** i **13U**: 3,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenu **1U**: 10%,
 - b) w obrębie terenów **2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 10U, 11U, 12U** i **13U**: 25%,
 - c) w obrębie terenu **9U**: 30%.

4. Dla terenów **U** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) w obrębie terenów **1U, 2U, 5U, 7U** i **9U** – nie mniejsza niż 10 m oraz nie większa niż 17m, przy czym w granicach strefy – wskazanej na rysunku planu jako strefa zabudowy o szczególnym znaczeniu dla estetyki miasta – wysokość budynków nie może być większa niż 20 m,
 - b) w obrębie terenów **3U, 4U, 6U, 10U, 12U** i **13U** – nie mniejsza niż 8 m oraz nie większa niż 14 m,
 - c) w obrębie terenów **8U** i **11U** – nie mniejsza niż 6 m oraz nie większa niż 12 m;
- 2) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 23. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1UO, 2UO, 3UO, 4UO** i **5UO** obowiązuje przeznaczenie dla usług oświaty.

2. W granicach terenów **UO** dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów;
- 2) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) zabudowy usług nieuciążliwych (przy zachowaniu podstawowego przeznaczenia terenu);
- 4) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **UO** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%.

4. Dla terenów **UO** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) w obrębie terenu **1UO** – nie większa niż pięć kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 17 m,

- b) w obrębie terenów **3UO** i **5UO** – nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14 m,
 - c) w obrębie terenów **2UO** i **4UO** – nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14 m;
- 2) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 24. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1UK** i **2UK** obowiązuje przeznaczenie dla obiektów kultu religijnego.

2. W granicach terenu **UK** dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków towarzyszących obiektom sakralnym;
- 2) parkingów;
- 3) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **UK** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w obrębie terenu **1UK**: 0,3,
 - b) w obrębie terenu **2UK**: 0,6;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%.

4. Dla terenów **UK** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) w obrębie terenu **1UK** – nie większa niż 14 m,
 - b) w obrębie terenu **2UK** – nie większa niż 17 m, przy czym dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, stanowiącego dominantę, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości;
- 2) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i większym niż 40 stopni, z zastrzeżeniem budynku kościoła w obrębie terenu **2UK**, dla którego dopuszcza się dachy o indywidualnej formie i spadku połaci do 85 stopni.

§ 25. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **UZ** obowiązuje przeznaczenie dla usług zdrowia.

2. W granicach terenu **UZ** dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży;
- 2) parkingów;

3) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **UZ** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%.

4. Dla terenu **UZ** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 i § 6 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków nie większa niż 14 m;
- 2) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych, z możliwością zachowania istniejących kształtów i spadków dachów, w ramach przebudowy i rozbudowy budynków.

§ 26. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **US** obowiązuje przeznaczenie dla obiektów budowlanych i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

2. W granicach terenu **US** dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynku o funkcji szatniowo-sanitarnej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) parkingów;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **US** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) nakaz zagospodarowania terenów zielenią niską i wysoką oraz terenowymi obiektami sportowymi, w tym boiskiem.

4. Dla terenu **US** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość:
 - a) budynków: 9 m,
 - b) obiektów budowlanych oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych: 7 m;

- 2) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 27. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **U/ZP** obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych i zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu **U/ZP** dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **U/ZP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej i niskiej; w przypadku zdegradowanego drzewostanu należy dokonać jego wymiany.

4. Dla terenu **U/ZP** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków nie większa niż 12,5 m;
- 2) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich lub dachów zielonych.

§ 28. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1U/KS**, **2U/KS** i **3U/KS** obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych i komunikacji samochodowej.

2. W granicach terenów **U/KS** dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży;
- 2) w obrębie terenów **1U/KS** i **3U/KS** – usług jedynie w parterach budynków;
- 3) w obrębie terenu **2U/KS** – stacji paliw;
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **U/KS** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w obrębie terenu **1U/KS**: 3,6,
 - b) w obrębie terenów **2U/KS** i **3U/KS**: 3,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w obrębie terenu **1U/KS**: 25%,
 - b) w obrębie terenów **2U/KS** i **3U/KS**: 40%.

4. Dla terenu **U/KS** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków:
 - a) w obrębie terenu **1U/KS** – nie mniejsza niż 14 m i nie większa niż 17 m,
 - b) w obrębie terenów **2U/KS** i **3U/KS** – nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 14 m;
- 2) obowiązek stosowania dachów płaskich lub zielonych.

§ 29. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **ZC** obowiązuje przeznaczenie pod cmentarz.

2. W granicach terenu **ZC** (nieczynny cmentarz Żydowski wpisany do rejestru zabytków pod nr A-373) obowiązuje zakaz wprowadzania powierzchni grzebalnych.

3. W granicach terenu **ZC** dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu **ZC** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz przestrzegania ustaleń § 6;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%.

§ 30. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **ZD** obowiązuje przeznaczenie na ogrody działkowe.

2. W granicach terenu **ZD** dopuszcza się lokalizacje altan działkowych, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz innej infrastruktury ogrodowej określonej w przepisach odrębnych.

3. Dla terenu **ZD** – z zastrzeżeniem przestrzegania treści § 4 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 5) nakaz zachowania i odnowy drzewostanu i krzewów.
- 6) dopuszcza się realizację altan działkowych i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m² – w ilości jeden obiekt budowlanych w granicach jednej działki ogrodu działkowego;
- 7) maksymalna wysokość:
 - a) altan działkowych i budynków gospodarczych z dachami płaskimi: 4 m,
 - b) altan działkowych i budynków gospodarczych o dachach spadzistych o kącie nachylenia połąci większym niż 12 stopni: 5 m.

§ 31. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP** obowiązuje przeznaczenie dla zieleni urządzonej.

2. W granicach terenów **ZP** dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **ZP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej i niskiej; w przypadku zdegradowanego drzewostanu należy dokonać jego wymiany;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 32. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1W i 2W** obowiązuje przeznaczenie dla wód powierzchniowych.

2. Dla terenów **W** dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury, ogólnodostępnych pomostów, kładek, urządzeń wodnych;
- 2) infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów **W** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania istniejących cieków i zbiorników wodnych;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę i budowę urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH I TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 33. 1. Tereny dróg publicznych – oznaczone symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD – przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:

- 1) ul. Warszawska (droga krajowa nr 92);
- 2) ul. Siennicka (droga wojewódzka nr 802);
- 3) ul. Dąbrówki (droga powiatowa nr 2230W);
- 4) ul. Tadeusza Kościuszki (droga gminna);
- 5) ul. Konstytucji 3 Maja (droga gminna);
- 6) ul. Juliana Grzeszaka (droga gminna).

3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów i działek odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i nowoprojektowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **KDGP** – fragment ul. Warszawskiej (droga krajowa nr 92) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego jako część pasa drogowego; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren **KDG** – fragment ul. Siennickiej (część drogi wojewódzkiej 802) – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi głównej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren **1KDZ** – fragment ul. Tadeusza Kościuszki – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu pasem ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren **2KDZ** – fragment ul. Zygmunta Kazikowskiego – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren **3KDZ** – ul. Juliana Grzeszaka – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) tereny **1KDL**, **2KDL** i **3KDL** – fragmenty ulic Stefana Kardynała Wyszyńskiego i Romualda Traugutta – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej kategorii drogi gminnej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) teren **4KDL** – ul. Józefa Mireckiego – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren **5KDL** – fragment ul. Spółdzielczej – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren **6KDL** – fragment ul. Bolesława Limanowskiego – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) teren **7KDL** – ul. 1 Pułku Lotnictwa Myśliwskiego „Warszawa” – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) tereny **8KDL**, **9KDL** i **10KDL** – fragmenty ul. Dąbrówki – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej jako część pasa drogowego; szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) tereny **11KDL** i **12KDL** – fragmenty ul. Braci Śniadeckich – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) teren **13KDL** – ul. Szpitalna – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) teren **14KDL** – fragment ul. Obwodu Armii Krajowej „Mewa Kamień” – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) teren **1KDD** – fragment ul. Konstytucji 3 Maja – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o zagospodarowaniu właściwym dla uspokojonego ruchu kołowego bez wyznaczania jezdni, ruchu pieszego oraz ruchu rowerowego; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej drogi o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) teren **2KDD** – fragment ul. Konstytucji 3 Maja – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) teren **3KDD** – fragment ul. Stefana Okrzei – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) tereny **4KDD**, **5KDD** i **6KDD** – fragmenty ul. Józefa Piłsudskiego – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o zagospodarowaniu właściwym dla uspokojonego ruchu kołowego bez wyznaczania jezdni, ruchu pieszego oraz ruchu rowerowego; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej drogi o jednej

- jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) teren **7KDD** – ul. Plac Kilińskiego – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 20) teren **8KDD** – ul. Zgoda – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 21) teren **9KDD** – ciąg ulic Zgoda i Rodziny Sażyńskich – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 22) tereny **10KDD** i **11KDD** – ul. Bulwarna – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o zagospodarowaniu właściwym dla uspokojonego ruchu kołowego bez wyznaczania jezdni, ruchu pieszego oraz ruchu rowerowego; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej drogi o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 23) teren **12KDD** – ul. Nadrzeczna – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 24) teren **13KDD** – ul. Miodowa – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 25) teren **14KDD** – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 26) teren **15KDD** – fragment ul. Błonie – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 27) teren **16KDD** – fragment ul. Błonie – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym pasem ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 28) teren **17KDD** – ul. Szkolna – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 29) teren **18KDD** – ul. Cicha – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 30) teren **19KDD** – fragment ul. Obwodu Armii Krajowej „Mewa Kamień” – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym pasem ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 31) teren **20KDD** – fragment ul. 30 lipca – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym pasem ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 32) teren **21KDD** – fragment ul. 30 lipca – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym pasem ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 33) teren **22KDD** – ul. Górki – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym pasem ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 34) teren **23KDD** – istniejąca ulica bez nazwy – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 35) teren **24KDD** – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z jednym lub dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 36) teren **25KDD** – ul. Oskara Kolberga – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; w granicach terenu **25KDD** dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont zbiornika retencyjnego;
- 37) teren **26KDD** – istniejąca ulica bez nazwy – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 38) teren **27KDD** – ul. Mieczysława Ługowskiego oraz istniejąca i projektowana ulica bez nazwy – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej, klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 39) teren **28KDD** – ul. Gabriela Narutowicza – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 40) teren **29KDD** – ul. Gabriela Narutowicza – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 41) tereny **30KDD** i **31KDD** – ul. Ignacego Paderewskiego – przeznaczone są do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 42) teren **32KDD** – ul. Wincentego Witosa – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 43) teren **33KDD** – ul. Mariana Benki – przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu oraz szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Tereny **KDPJ** przeznaczone są do pełnienia funkcji ciągów pieszo-jezdnych oraz z dopuszczeniem lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni. W granicach terenów **KDPJ** obowiązuje:

- 1) dla terenu **1KDPJ** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2KDPJ** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **3KDPJ** – ul. Zawiszy – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4KDPJ** – ul. Mała – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu **5KDPJ** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **6KDPJ** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu **7KDPJ** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu **8KDPJ** – ul. Kosmiczna – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenów **9KDPJ**, **10KDPJ** i **11KDPJ** – ul. Armii Krajowej – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenów **12KDPJ**, **13KDPJ** i **14KDPJ** – ul. Batalionów Chłopskich – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu **15KDPJ** – ul. Dolna – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu **16KDPJ** – fragment ul. Mariana Benki – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Tereny **KDP** przeznaczone są do pełnienia funkcji ciągów pieszych z dopuszczeniem lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni. W granicach terenów **KDP** obowiązuje:

- 1) dla terenu **1KDP** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2KDP** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Tereny **KDW** przeznaczone są do pełnienia funkcji dróg wewnętrznych z dopuszczeniem lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni. W granicach terenów **KDW** obowiązuje:

- 1) dla terenu **1KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dla terenu **2KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **3KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **4KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu **5KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu **6KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu **7KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu **8KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu **9KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu **10KDW** – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu **11KDW** – ul. Stanisława Mińskiego – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu **12KDW** – ul. Stanisława Mińskiego – zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1KP**, **2KP**, **3KP** i **4KP** – przeznaczonych pod place publiczne – obowiązuje:

- 1) dla obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń § 6;
- 2) zakaz lokalizowania budynków, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zapewnienie możliwości dojazdu do nieruchomości sąsiadującymi z terenami **KP**, a nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) możliwość urządzenia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów;
- 5) nakaz zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia zieleni wysokiej i niskiej, a w przypadku zdegradowanego drzewostanu nakaz jego wymiany.

2. Dla terenu **1.KP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość budowy garażu podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 5) wysokość budynków nie większa niż 6 m;
- 6) obowiązek stosowania dachów płaskich.

§ 38. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1KP/ZP, 2KP/ZP, 3KP/ZP, 4KP/ZP, 5KP/ZP i 6KP/ZP** – przeznaczonych pod place publiczne i zieleń urządzoną – obowiązuje:

- 1) dla obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń § 6;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) zapewnienie możliwości dojazdu do nieruchomości sąsiadującymi z terenami **KP/ZP**, a nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) możliwość urządzenia miejsc postojowych dla samochodów i rowerów;
- 5) nakaz zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów **1KP/ZP, 2KP/ZP i 6KP/ZP**: 25%,
 - b) dla terenów **3KP/ZP, 4KP/ZP i 5KP/ZP**: 50%;
- 6) nakaz zachowania i uzupełnienia wartościowej (w przypadku dokonania wcześniejszej inwentaryzacji) zieleni wysokiej, a w przypadku zdegradowanego drzewostanu nakaz jego wymiany w sposób kontynuujący zasady doboru gatunkowego.

§ 39. W granicach terenu oznaczonego symbolem **KS** – przeznaczonego pod parkingi publiczne – obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) nakaz zachowania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 3) nakaz zachowania ustaleń § 6;
- 4) dopuszczenie lokalizowania:
 - c) obiektów i urządzeń związanych z obsługą parkingu,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) infrastruktury technicznej,
 - f) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 40. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenu zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących podziemnych i naziemnych systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji infrastruktury technicznej są – z uwzględnieniem przepisów odrębnych – tereny infrastruktury technicznej oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych, tereny placów publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej

poza tymi terenami w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy – nieprzekraczalną lub obowiązującą.

4. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o ujęcia indywidualne, do czasu wybudowania sieci wodociągowej,
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej – \varnothing 100 mm,
- c) obowiązek – przy rozbudowie i remontach sieci wodociągowej – uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej; w przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków do sieci dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub innych tymczasowych sposobów unieszkodliwiania ścieków wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:
 - dla przewodów tłocznych – \varnothing 63 mm,
 - dla przewodów grawitacyjnych – \varnothing 200 mm;

3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawanie poprzez wprowadzanie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
- b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. a, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej za pośrednictwem:
 - kolektora deszczowego zlokalizowanego w 6KDL (ul. Bolesława Limanowskiego),
 - kolektora deszczowego zlokalizowanego w 13KDL (ul. Szpitalna),
 - kolektora deszczowego zlokalizowanego w 3KDZ (ul. Juliana Grzeszaka),
 - kolektora deszczowego zlokalizowanego w 25KDD (ul. Oskara Kolberga),
 - kolektora deszczowego zlokalizowanego poza obszarem opracowania wzdłuż ul. Dąbrówki,
- c) w przypadku rozbudowy lub przebudowy sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do odbiorników innych niż wskazane w lit. b,
- d) dla istniejących obiektów dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi,

- e) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, drenaż lub deszczowe studnie chłonne,
 - f) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazdy i postoje samochodów do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - g) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – \emptyset 100 mm;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy**:
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalny przekrój noworealizowanej sieci gazowej – \emptyset 25 mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła,
 - b) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu,
 - c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła za pomocą urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki ze stacji 110/15 kV GPZ „Anielina” oraz „Mińsk”, za pomocą linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) budowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych, przy czym dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wolnostojących lub podziemnych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe, przy czym dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy istniejących słupowych stacji transformatorowych,
 - d) minimalny przekrój doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm²,
 - e) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - f) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru w całym obszarze objętym planem,

- g) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **gospodarki odpadami**:
 - a) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego;
- 8) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:
 - a) rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii kablowych lub bezprzewodowych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1IW**, **2IW** i **3IW** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z wodociągami.

2. W granicach terenów **IW** dopuszcza się budowę innej, niż określona w ust. 1, infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów **IW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się możliwość budowy, remontu i przebudowy obiektów i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania budynków, przy czym zakaz ten nie dotyczy podziemnych stacji transformatorowych;
- 3) obowiązek zapewnienia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż 20%;
- 4) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów niewykorzystanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

3. Dla terenu **2IW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość budowy, remontu i przebudowy obiektów i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) obowiązek zapewnienia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż 20%;
- 5) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów niewykorzystanych pod obiekty budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy;
- 6) wysokość budynków nie większa niż 17 m;
- 7) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40 stopni.

§ 42. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami **1IE** i **2IE** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z elektroenergetyką.

2. W granicach terenów **IE** dopuszcza się budowę innej, niż określona w ust. 1, infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenu **1IE** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość budowy, remontu i przebudowy obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) obowiązek zapewnienia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż 20%;
- 5) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów niewykorzystanych pod objekty budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy;
- 6) wysokość budynków nie większa niż 6 m;
- 7) obowiązek stosowania dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30 stopni, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich.

4. Dla terenu **2IE** – z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 – ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość budowy, remontu i przebudowy obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) obowiązek zapewnienia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż 20%;
- 5) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów niewykorzystanych pod objekty budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy;
- 6) wysokość budynków nie większa niż 14 m;
- 7) obowiązek stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 50 stopni.

§ 43. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **IG** obowiązuje przeznaczenie na potrzeby infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem.

2. Dla terenu **IG** ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zapewnienia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż 20%;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gazownictwem na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązek zagospodarowania zielenią terenu niewykorzystanego pod objekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

Rozdział 5.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 44. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 45. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

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

Przewodniczący Rady Miasta