

UCHWAŁA NR X/66/2024

Rady Miasta Bartoszyce

z dnia 19 grudnia 2024r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miasta Bartoszyce stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce oraz uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Bartoszyce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXX/191/2020 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 października 2020r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zmienioną uchwałą Nr LXV/408/2023 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/191/2020 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce oraz z Uchwałą Nr XXXVII/235/2021 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce i dotyczy:

- 1) opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy ulicami Paderewskiego i Generała Bema, od wschodu ulicą Mazurską, Placem Konstytucji 3 Maja i ulicą Kopernika, od południa granicą obowiązującego planu miejscowego;
 - 2) opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy ulicą Księcia Poniatowskiego, od wschodu ulicą Warszawską i Generała Andersa, od południa granicami terenów zamkniętych przy ulicach Generała Andersa i Wojska Polskiego, od zachodu ulicami Gosiewskiego, Struga, Mickiewicza i Słowackiego;
 - 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy granicami terenów zabudowy usługowo-mieszkalnej przy ulicach Grota-Roweckiego i Młynarskiej, od wschodu ulicą Grota-Roweckiego, od południa ulicą Kętrzyńska, od zachodu ulicą Młynarską;
 - 4) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 155/17 i 400/3 położonych przy ulicy Boh. Warszawy, obręb geodezyjny 4 miasta Bartoszyce;
 - 5) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy ulicą Hubalczyków, od wschodu ulicą 11 Listopada, od południa i zachodu istniejącą zabudową mieszkalno-usługową.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 6 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 7 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 8 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania w tym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – **MNU**;
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – **MWU**;
 - e) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej – **MU**;
 - f) tereny zabudowy usługowej – **U**;
 - g) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – **UMN**;
 - h) tereny zabudowy usług oświaty – **UO**;
 - i) tereny zabudowy usług kultury, rekreacji i sportu - **UKS**;
 - j) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - **U/IT**;
 - k) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
 - l) tereny obsługi komunikacji z zielenią urządzoną – **KS/ZP**;
 - m) tereny obsługi komunikacji - parkingi – **KSp**;
 - n) tereny obsługi komunikacji - garaże – **KSg**;
 - o) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**;
 - p) tereny dróg publicznych klasy głównej – **KDG**;
 - q) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
 - r) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
 - s) tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych – **KDp**;
 - t) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
 - u) tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych – **Kx**;
 - v) teren infrastruktury technicznej – energetyka – **E**;
 - w) tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo – **C**;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych składające się z liczb i liter, które określają:
 - pierwsza liczba oznacza numer rysunku z numeracją od 1 do 5;
 - następne w kolejności oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu zgodnie z § 2. ust. 1, pkt 1, lit. od „a” do „w”;
 - następne w kolejności oznaczenie liczbowe oznacza numer terenu elementarnego.
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) wymiary w metrach.
2. Następujące oznaczenia i informacje na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
 - 3) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 4) granica układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów;
 - 5) granica stanowiska archeologicznego – nawarstwiania kulturowe Starego Miasta;
 - 6) teren objęty granicami opracowania znajduje się w całości w granicach Aglomeracji Bartoszyce;
 - 7) teren objęty granicami opracowania znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”;
 - 8) granica strefy ochronnej w odległości 1 km od punktu wyznaczonego na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej;
 - 9) granica strefy ochronnej w odległości 1,5 km od punktu wyznaczonego na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej.
3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:
- 1) istniejące sieci i przyłącza energetyczne;
 - 2) istniejące sieci i przyłącza wodociągowe;

- 3) istniejące sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej;
- 4) istniejące sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej;
- 5) istniejące sieci i przyłącza gazowe;
- 6) istniejące sieci i przyłącza CO.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony odpowiednim symbolem, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania.
2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. Usługi nieuciążliwe – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa stanowi działalność dla której nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków, z wyjątkiem nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej nr DK51, która dotyczy wszystkich elementów planowanej zabudowy jako całości techniczno – użytkowej. Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.
5. Obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej 50% elewacji frontowej budynku na działce budowlanej.
6. Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego w sposób nienaruszający funkcji podstawowej terenu, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu w tym wysokość budynku oraz kąt nachylenia dachu.
7. Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
8. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 12°.
9. Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej części dachu względem drogi.
10. Przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.
11. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny opracowania planu położone są w całości w granicach Aglomeracji Bartoszyce. Odprowadzenie ścieków należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującego ścieki na istniejącą oczyszczalnię).

4. Zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, zasilanej z istniejących i projektowanych stacji redukcyjno - pomiarowych. Doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków należy realizować poprzez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych należy zapewniać zgodnie z przepisami odrębnymi strefy kontrolowane, w których zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W obrębie strefy zakazuje się dokonywania nasadzeń wysokich. Pozostałe ograniczenia przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z sieci centralnego ogrzewania lub z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń niskoemisyjnych nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
8. Przyłączenie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach planu dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne. Ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to ustaleń niniejszego planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

§ 6. Zasady obsługi komunikacji:

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa DK 51 oraz droga wojewódzka nr 512.
2. Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 51 będzie możliwa na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Bezpośrednie powiązanie komunikacyjne terenów elementarnych określonych w § 2, ust. 1 lit od „a” do „w” z układem zewnętrznym zapewnione będzie poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych o symbolu KDL, KDD; dróg wewnętrznych o symbolu KDW oraz ciągów pieszo – jezdnych o symbolu KDp i KDWp, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Ustala się układ drogowy kształtowany w oparciu o następujące drogi:
 - 1) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
 - 2) drogę publiczną klasy głównej – KDG;
 - 3) drogę publiczną klasy lokalnej – KDL;
 - 4) drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD;
 - 5) publiczne ciągi pieszo – jezdne – KDp;
 - 6) drogi wewnętrzne – KDW;
 - 7) ciągi pieszo - jezdne – KDWp;
 - 8) drogi publiczne przyległe do granic opracowania planu;
 - 9) drogi wewnętrzne przyległe do granic opracowania planu.

4. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:
- 1) dla budownictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe;
 - 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimum 1,1 stanowiska postojowego na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
 - 3) dla usług biurowo - administracyjnych: należy zapewnić min. 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub min. 0,3 stanowiska postojowego na 1 pracownika, chyba że przepisy szczegółowe w rozdziale II ustalają inaczej;
 - 4) dla usług gastronomicznych: należy zapewnić min. 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla usług handlu: należy zapewnić min. 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - 6) dla pozostałych usług: należy zapewnić min. 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 7) dla terenów zabudowy kultury, sportu i rekreacji: ilość stanowisk postojowych należy ustalać indywidualnie według potrzeb;
 - 8) dla magazynów i hurtowni: należy zapewnić min. 0,3 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej.
5. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustalenia dotyczące kolorystyki elewacji:
 - 1) w obiektach zabytkowych ustala się zachowanie istniejącej lub przywrócenie oryginalnej kolorystyki według badań konserwatorskich i historycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) kolorystyka współczesnych i nowych budynków powinna być zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu przy zastosowaniu stonowanych kolorów;
 - 3) na ścianach budynków współczesnych ustala się stosowanie materiałów tradycyjnych w ich naturalnej barwie takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło oraz tynków w kolorach pastelowych;
 - 4) ponadto zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. Teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.
2. Ustala się zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu.
3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:
 - 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonych w planie symbolem MNU, terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMN, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z

dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonych w planie symbolem MWU, terenów zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczonych w planie symbolem MU należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;

- 3) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych w planie symbolem UO należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) terenów zabudowy usług kultury rekreacji i sportu oznaczonych w planie symbolem UKS należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
4. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 51 oraz drogi wojewódzkiej nr 512 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi obiektami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
5. W granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Zakaz realizacji urządzeń pozyskujących energię z wiatru.
6. Działalność usługowa lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych).
7. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
8. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wskazane na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. Do niniejszej uchwały załączono listę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Są to zbiory otwarte, mogące podlegać zmianom. Zmiany w rejestrze i ewidencji zabytków dokonywane są na podstawie przepisów odrębnych i nie wymagają zmiany planu.

- 1) obiekty lub obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:

L.p.	Obiekt/ numer w Gminnej Ewidencji Zabytków	Adres	Czas powstania	Nr rejestru/ decyzja
1	Układ urbanistyczny Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz od murów/ numer 1	Bartoszyce	XIV w.	Nr rejestru: A-130 / decyzja z dnia 31.12.1953 roku
2	Kamienica murowana, obecnie	ul. Bema 19	4 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1584 / decyzja z dnia 11.04.1985 roku

	budynek mieszkalno – usługowy/ numer 14			
3	Kamienica murowana, obecnie budynek mieszkalno – usługowy/ numer 12	ul. Bema 15	połowa XIX w.	Nr rejestru: A-1795 / decyzja z dnia 30.12.1986 roku
4	Kamienica murowana, obecnie budynek mieszkalno – handlowy/ numer 11	ul. Bema 13	3 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1766 / decyzja z dnia 30.12.1986 roku
5	Spichlerz murowany, obecnie restauracja/ numer 10	ul. Bema 11A	XVIII / XIXw.	Nr rejestru: A-1839 / decyzja z dnia 20.01.1987 roku
6	Kamienica murowana, obecnie hotel/ numer 8	ul. Bema 9	4 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1736 / decyzja z dnia 01.12.1986 roku
7	Brama murowana/ numer 9	ul. Bema 9	4 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1735 / decyzja z dnia 01.12.1986 roku
8	Kamienica murowana, obecnie budynek mieszkalno – usługowy/ numer 7	ul. Bema 7	4 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1737 / decyzja z dnia 01.12.1986 roku
9	Kamienica murowana/ numer 131	ul. Mazurska 17 dawniej numer 2)	XVIII / XIXw.	Nr rejestru: A-1174 / decyzja z dnia 08.02.1969 roku
10	Brama miejska murowana, tzw. „Brama Lidzbarska”/ numer 168	Plac Konstytucji 3 Maja 20 (dawniej numer 22)	ok. 1468 r.	Nr rejestru: A-728 / decyzja z dnia 28.11.1967 roku
11	Kamienica murowana, obecnie budynek usługowy/ numer 167	Plac Konstytucji 3 Maja 19	4 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1730 / decyzja z dnia 20.11.1986 roku
12	Kamienica murowana/ numer 166	Plac Konstytucji 3 Maja 18	4 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1731 / decyzja z dnia 20.11.1986 roku
13	Kamienica murowana/ numer 86	ul. Kopernika 1	XVIII / XIXw.	Nr rejestru: A-1791 / decyzja z dnia 30.12.1986 roku
14	Kamienica murowana, obecnie budynek mieszkalno – usługowy/ numer 87	ul. Kopernika 2	XVIII / XIXw.	Nr rejestru: A-1783 / decyzja z dnia 30.12.1986 roku
15	Kamienica murowana/ numer 88	ul. Kopernika 3	połowa XIXw.	Nr rejestru: A-1792 / decyzja z dnia 30.12.1986 roku
16	Kamienica murowana, obecnie budynek mieszkalno – handlowy/ numer 189	ul. Starzyńskiego 6	3 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1734 / decyzja z dnia 01.12.1986 roku

17	Kamienica murowana/ numer 188	ul. Starzyńskiego 5	3 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1583 / decyzja z dnia 11.04.1985 roku
18	Kamienica murowana, obecnie budynek mieszkalno – handlowy/ numer 187	ul. Starzyńskiego 4	3 ćwierć XIX w.	Nr rejestru: A-1741 / decyzja z dnia 01.12.1986 roku
19	Remiza strażacka murowana, obecnie cerkiew greko – katolicka p.w. św. Andrzeja Apostoła/ numer 179	ul. Poniatowskiego 4	koniec XIX w.	Nr rejestru: A-3907 / decyzja z dnia 22.07.1996 roku

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków bez wpisu do rejestru zabytków:

L.p.	Obiekt/ numer w Gminnej Ewidencji Zabytków	Adres	Czas powstania	Nr rejestru/ decyzja
1	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany/ numer 199	ul. Traugutta 2	1931 r.	-----
2	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany/ numer 198	ul. Traugutta 1	1931 r.	-----
3	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany/ numer 149	ul. Paderewskiego 15/17/19/21/23/25	1925 r.	-----
4	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany/ numer 148	ul. Paderewskiego 9	1927 r.	-----
5	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany/ numer 146	ul. Paderewskiego 1/3/5/7	lata 30-te XXw.	-----
6	Kamienica murowana, obecnie budynek mieszkalno – handlowy/ numer 13	ul. Bema 17	1 ćwierć XXw.	-----
7	Budynek dawnej plebanii, murowany/ numer 223	ul. Mazurska 27	-----	-----
8	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany/ numer 132	ul. Mazurska 23 (dawniej nr 3)	2 połowa XIXw.	-----
9	Budynek banku, murowany/ numer 169	Plac Konstytucji 3 Maja 21	4 ćwierć XIXw.	-----
10	Budynek mieszkalny, murowany/ numer 191	ul. Struga 22	lata 20-te XXw.	-----
11	Budynek mieszkalny, murowany/ numer 192	ul. Struga 24	lata 20-te XXw.	-----
12	Budynek mieszkalny, murowany/ numer 190	ul. Struga 2	lata 20-te XXw.	-----
13	Budynek mieszkalny, murowany/ numer 186	ul. Słowackiego 7	lata 30-te XXw.	-----
14	Budynek szkolny, murowany/ numer 185	ul. Słowackiego 1	1 ćwierć XXw.	-----
15	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany/	ul. Warszawska 12	lata 20-30-te	-----

	numer 204		XXw.	
16	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany/ numer 206	ul. Warszawska 14	początek XXw.	-----
17	Budynek mieszkalny, murowany/ numer 208	ul. Warszawska 20	1912r.	-----
18	Budynek mieszkalny, murowany/ numer 134	ul. Mickiewicza 34	lata 30-te XXw.	-----
19	Budynek mieszkalny, murowany, obecnie budynek mieszkalno – usługowy/ numer 26	ul. Bohaterów Warszawy 1	4 ćwierć XIXw.	-----

3) obiekty archeologiczne:

L.p.	Obiekt/ numer w Gminnej Ewidencji Zabytków	Adres	Czas powstania	Nr rejestru/ decyzja
1	Nawarstwienia kulturowe Starego Miasta/ A1	Bartoszyce	-----	Nr rejestru: C-171 / decyzja z dnia 05.11.1992 r.

4) obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

L.p.	Obiekt/ numer	Adres
1	Budynek mieszkalny	ul. Paderewskiego 13
2	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 3
3	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 4
4	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 5
5	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 6
6	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 7
7	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 8
8	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 9
9	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 10
10	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 11
11	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 12
12	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 13
13	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 14
14	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 15
15	Budynek mieszkalny	ul. Traugutta 16
16	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 5
17	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 6
18	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 8
19	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 9
20	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 11
21	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 13
22	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 15
23	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 16
24	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 18
25	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 20
26	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 22
27	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 24
28	Budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 26
29	Budynek mieszkalny	ul. Struga 1
30	Budynek mieszkalny	ul. Struga 16
31	Budynek mieszkalny	ul. Struga 17
32	Budynek mieszkalny	ul. Struga 18
33	Budynek mieszkalny	ul. Struga 19

34	Budynek mieszkalny	ul. Struga 20
35	Budynek mieszkalny	ul. Struga 21
36	Budynek mieszkalny	ul. Struga 23
37	Budynek mieszkalny	ul. Struga 25
38	Budynek mieszkalny	ul. Struga 26
39	Budynek mieszkalny	ul. Struga 27
40	Budynek mieszkalny	ul. Struga 28
41	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 1
42	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 2
43	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 3
44	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 4
45	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 5
46	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 6
47	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 7
48	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 8
49	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 10
50	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 11
51	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 14
52	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 15
53	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 16
54	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 17
55	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 18
56	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 19
57	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 23
58	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 24
59	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 30
60	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 32
61	Budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 3
62	Budynek mieszkalny	ul. Wyspiańskiego 1
63	Budynek mieszkalny	ul. Wyspiańskiego 2

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości obowiązują następujące zasady:
 - 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowania terenu należy przyjąć zgodnie z przepisami w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) w zakresie prowadzenia inwestycji budowlanych oraz prowadzenia inwestycji liniowych obowiązują stosowne przepisy w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 3) na prace prowadzone w obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskiwać pozwolenie odpowiedniego organu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. W odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków bez wpisu do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady:
 - 1) roboty budowlane prowadzone w obiektach wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (nie objętych wpisem do rejestru zabytków) wymagają uzyskania uzgodnienia lub opinii zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego;
 - 2) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji.
4. Na terenach oznaczonym w planie symbolem 1.MW2, 1.MW4, 2.MN1, 2.MN2, 2.MN3, 2.MN4, 2.MN7, 2.MW6, 2.MW13, 2.MW14 zlokalizowane są budynki, które obejmuje się ochroną zabytków w niniejszym planie, na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

- 1) Wskazane obiekty budowlane posiadają wartości historyczne do których należą: bryła budynku, gabaryty, wystrój elewacji, układ stolarki otworowej, kształt i pokrycie dachu.
- 2) Dla wymienionych obiektów budowlanych należy stosować ochronę jak dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Na obszarze układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady:
 - 1) nawiązanie formą i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej;
 - 2) zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką.
6. W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady:

Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków AZP, oznaczonych na rysunku planu - w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku stosowania procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: minimum 400m²;
 - b) minimalny front działki: minimum 20 m;
 - c) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 – 100 stopni.

§ 11. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1.KDGP1, 1.KDL1, 1.KDD1 - 1.KDD4, 1.Kx – 1.Kx8, 1.ZP – 1.ZP12, 1.KSp1, 1.KSp3, 1.KSp4, 1.KDp1, 1.KDp2, 1.KDW7, 2.KDGP1, 2.KDG1, 2.KDD1 – 2.KDD8, 2.UO1, 2.ZP1 - 2.ZP3, 3.KDD1.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, stacji ładowania samochodów, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
 - nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
 - nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić wyłącznie jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

§ 12. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy miejskiej są następujące inwestycje:
 - 1) budowa dróg publicznych miejskich wraz z oświetleniem, oznaczonych symbolem KDD, KDL;

- 2) realizacja przestrzeni publicznych należących do zadań własnych gminy miejskiej.
 - 3) budowa wodociągów i urządzeń wodociagowych;
 - 4) budowa kanalizacji sanitarnej;
 - 5) budowa kanalizacji deszczowej;
2. W granicach planu inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest droga oznaczona symbolem 1.KDGP1, 2.KDGP1, 2.KDG1.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie lub przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową.
3. Teren opracowania planu znajduje się w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego 0328 Bartoszyce o promieniu 1 km (w części terenów na załączniku nr 2), o promieniu 1,5 km (w części terenów na załączniku nr 1 i nr 2) i o promieniu 6 km (dotyczy w całości załączników od nr 1 do nr 5) od punktu odniesienia o współrzędnych geograficznych: N: 54°14'24,28", E: 20°47'23,62";
 - a) w promieniu 1 km od punktu odniesienia wprowadza się zakaz budowy obiektów o wysokości powyżej 12 m;
 - b) w promieniu 1,5 km od punktu odniesienia wprowadza się zakaz budowy wysokonapięciowych linii energetycznych i masztów telefonii komórkowej;
 - c) w promieniu 6 km od punktu odniesienia wprowadza się zakaz instalowania oraz budowy pracujących stacji radiolokacyjnych, stacji zakłóceń o mocy w impulsie powyżej 250 kW oraz farm wiatrowych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób tymczasowy.
2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

§ 15. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
4. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono;
5. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
1.MNU1 (pow. 0,056 ha);	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej; c) dopuszcza się realizację lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni całkowitej funkcji usługowej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi oznaczonej symbolem 1.KDL1; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; d) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-25°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,4, maks. 1,2; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 220m².
1.MNU2 (pow. 0,65ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie szeregowej; c) dopuszcza się realizację lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni całkowitej funkcji usługowej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; d) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, płytki

	klinkierowa, drewno, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 13,5m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-25°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,4, maks. 1,6; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 220m².
1.MNU3 (pow. 0,15 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) dopuszcza się realizację lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodinnym o powierzchni całkowitej funkcji usługowej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego. e) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki przyległej przy zachowaniu uwarunkowań historycznych oraz zasad wynikających § 9 niniejszej uchwały; f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło oraz materiały wynikające z uwarunkowań historycznych; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 11,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-25°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,4, maks. 1,5;

	h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.
1.UMN1 (pow. 0,12 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie szeregowej; c) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; d) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-50°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) wysokość zabudowy: maks. 9,0m; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,4; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 80m².
1.UMN2 (pow. 0,44ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie szeregowej; c) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; d) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 25°-70°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;

	c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) wysokość zabudowy: maks. 11,0m; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,4, maks. 2,8; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 80m².
1.MU1 (pow. 0,21 ha); 1.MU2 (pow. 0,069 ha); 1.MU3 (pow. 0,08 ha); 1.MU4 (pow. 0,022 ha); 1.MU5 (pow. 0,096 ha); 1.MU6 (pow. 0,084 ha); 1.MU8 (pow. 0,08 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno – usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) tereny o symbolu 1.MU1, 1.MU5, 1.MU6 znajdują się w części, a tereny o symbolu 1.MU2, 1.MU3, 1.MU4, 1.MU8 znajdują się w całości w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) na terenie o symbolu 1.MU6 i 1.MU8 znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; e) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki przyległej przy zachowaniu uwarunkowań historycznych oraz zasad wynikających § 9 niniejszej uchwały; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło oraz materiały wynikające z uwarunkowań historycznych; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25⁰-45⁰ lub dachy mansardowe, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,7; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,4, maks. 2,8; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.
1.MU7 (pow. 0,042 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno – usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) teren znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) na terenie znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują

	ustalenia § 9 niniejszej uchwały; e) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki przyległej przy zachowaniu uwarunkowań historycznych oraz zasad wynikających § 9 niniejszej uchwały; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło oraz materiały wynikające z uwarunkowań historycznych; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie okien połaciowych doświetlających poddasze; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 18,0m; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,7; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,7, maks. 2,8; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.
1.MU9 (pow. 0,064ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno – usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) tereny znajdują się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) na terenach elementarnych znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; e) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle do drogi; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie okien połaciowych doświetlających poddasze; b) liczba kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 18,5m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,7; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,8; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

1.U1 (pow. 0,01ha); 1.U2 (pow. 0,1ha); 1.U3 (pow. 0,09ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie; b) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość zabudowy: maks. 4,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 1,0; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,0; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1.U1 i 1.U3: min. 10% powierzchni działki budowlanej; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1.U2: min. 0% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 200m².
1.U4 (pow. 0,03ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) tereny znajdują się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) na terenach elementarnych znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; e) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki przyległej przy zachowaniu uwarunkowań historycznych oraz zasad wynikających § 9 niniejszej uchwały; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu prostopadle do drogi; g) materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, płytki klinkierowe, drewno, szkło oraz materiały wynikające z uwarunkowań historycznych; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-50°, możliwe jest stosowanie okien połaciowych doświetlających poddasze; b) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,4; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.
1.U5 (pow. 0,07ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne:

	a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) tereny znajdują się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) na terenach elementarnych znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; e) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki przyległej przy zachowaniu uwarunkowań historycznych oraz zasad wynikających § 9 niniejszej uchwały; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe do drogi; g) materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło oraz materiały wynikające z uwarunkowań historycznych; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie okien połaciowych doświetlających poddasze; b) liczba kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 18,5m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,7; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,8; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.
1.U6 (pow. 0,018ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) tereny znajdują się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu prostopadle lub równoległe do drogi; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰-45⁰; b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość zabudowy: maks. 5,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 0,5; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

1.U7 (pow. 0,017ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) tereny znajdują się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) na terenie elementarnym znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; e) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki przyległej przy zachowaniu uwarunkowań historycznych oraz zasad wynikających § 9 niniejszej uchwały; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do drogi; g) materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło oraz materiały wynikające z uwarunkowań historycznych; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-45° lub dachy mansardowe, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 15,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,4; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.
1.U8 (pow. 0,01ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) tereny znajdują się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) na terenie elementarnym znajdują się budynki ujęte w rejestrze zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; e) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki przyległej przy zachowaniu uwarunkowań historycznych oraz zasad wynikających § 9 niniejszej uchwały; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do drogi; g) materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło oraz materiały wynikające z uwarunkowań historycznych; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

	4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25⁰-50⁰ lub dachy mansardowe, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) liczba kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; c) wysokość zabudowy: maks. 30,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 1,0; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 1,0, maks. 5,0; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały.
1.MW1 (pow. 0,08ha); 1.MW3 (pow. 0,11ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na terenach elementarnych o symbolu 1.MW1, 1.MW3, znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi; d) materiały w elewacji: tynki, drewno, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 30⁰-48⁰; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; e) wysokość zabudowy: maks. 11,0m; f) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu do 35⁰; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,9; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 3,0; i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 300m².
1.MW2 (pow. 0,07ha); 1.MW4 (pow. 0,62ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na terenie elementarnym o symbolu 1.MW4 znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) na terenach znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla przedmiotowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9 ust. 4 niniejszej uchwały; d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi; e) materiały w elewacji: tynki, drewno, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych o kącie

	nachylenia dachu zawartym w przedziale 30⁰-48⁰; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; e) wysokość zabudowy: maks. 11,0m; f) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu do 35⁰; g) w/w ustalenia w lit. f) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,0; j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 700m².
1.MW5 (pow. 0,08ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 15⁰-25⁰; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; d) wysokość zabudowy: maks. 11,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu do 35⁰; f) nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garażowych; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,0; i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 800m².
1.MW6 (pow. 0,27ha); 1.MW7 (pow. 0,33ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 15⁰-25⁰; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; d) wysokość zabudowy: maks. 16,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie

	nachylenia dachu do 35°; f) nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych i garażowych; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,5; i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1000m².
1.MWU1 (pow. 0,14ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację funkcji usługowej wyłącznie w parterach budynków; c) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 15°-25°; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; d) wysokość zabudowy: maks. 16,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,5; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1000m².
1.MWU2 (pow. 0,02ha); 1.MWU3 (pow. 0,075ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) tereny znajdują się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) na terenach elementarnych znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu działek obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi; f) materiały w elewacji: tynki, cegła licowa, płytki klinkierowe, drewno, szkło oraz materiały wynikające z uwarunkowań historycznych; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 30°-48°; dopuszcza się realizację naczółków; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci

	dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; e) wysokość zabudowy: maks. 15,0m; f) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 3,2; i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 300m².
1.ZP1 (pow. 0,036ha); 1.ZP2 (pow. 0,02ha); 1.ZP3 (pow. 0,12ha); 1.ZP4 (pow. 0,18ha);	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; c) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację chodników, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej tj.: altany o powierzchni zabudowy do 25m² i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; b) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% powierzchni działki budowlanej.
1.ZP5 (pow. 0,03ha); 1.ZP6 (pow. 0,075ha); 1.ZP7 (pow. 0,14ha); 1.ZP8 (pow. 0,15ha); 1.ZP9 (pow. 0,26ha); 1.ZP10 (pow. 0,065ha); 1.ZP11 (pow. 0,1ha); 1.ZP12 (pow. 0,012ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) tereny o symbolu 1.ZP10, 1.ZP11 znajdują się w części, a tereny o symbolu 1.ZP6, 1.ZP7, 1.ZP8, 1.ZP9, 1.ZP12 znajdują się w całości w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; e) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych; f) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację chodników, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej tj.: altany o kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; b) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% powierzchni działki budowlanej.
1.KSg1 (pow. 0,05ha); 1.KSg2 (pow. 0,11ha); 1.KSg3 (pow. 0,05ha); 1.KSg4 (pow. 0,07ha); 1.KSg5 (pow. 0,02ha); 1.KSg6	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – garaże. 2. Ogólne zasady zagospodarowania. a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się budowę zespołów garaży; c) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku, dojścia i dojazdy); d) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; e) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

(pow. 0,03ha); 1.KSg7 (pow. 0,22ha).	f) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15° -20°; b) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość zabudowy: maks. 3,5m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,9; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,9; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej.
1.KSp1 (pow. 0,54ha); 1.KSp2 (pow. 0,26ha); 1.KSp3 (pow. 0,07ha); 1.KSp4 (pow. 0,03ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) na terenie elementarnym należy zrealizować przestrzeń publiczną uwzględniającą potrzeby obsługi komunikacji, systemu zieleni w tym również niezbędną komunikację pieszą i kołową oraz stanowiska postojowe i miejsca ładowania samochodów elektrycznych; c) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; d) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych; e) teren o symbolu 1.KSp2 znajduje się w części, a tereny o symbolu 1.KSp3, 1.KSp4 znajdują się w całości w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; f) tereny o symbolu 1.KSp2, 1.KSp3, 1.KSp4 znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; g) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleni urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku, dojścia i dojazdy); 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu do 30°; b) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,05; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej.
1.E1 (pow. 0,004ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – energetyka. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość zabudowy: maks. 4,0m; b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,9; c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej.
1.Kx1 (pow. 0,01ha); 1.Kx2 (pow. 0,008ha); 1.Kx3	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) tereny o symbolu 1.Kx2, 1.Kx3, 1.Kx4, 1.Kx5, 1.Kx6, 1.Kx7 znajdują się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem

(pow. 0,05ha); 1.Kx4 (pow. 0,01ha); 1.Kx5 (pow. 0,04ha); 1.Kx6 (pow. 0,01ha); 1.Kx7 (pow. 0,003ha); 1.Kx8 (pow. 0,002ha).	50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny o symbolu 1.Kx1, 1.Kx2, 1.Kx3, 1.Kx4, 1.Kx5, 1.Kx6, 1.Kx7 znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację chodników, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; e) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; f) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; g) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
1.KDp1 (pow. 0,01ha); 1.KDp2 (pow. 0,09ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) tereny elementarne znajdują się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny elementarne znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; e) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; f) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; g) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
1.KDW1 (pow. 0,18ha); 1.KDW2 (pow. 0,11ha); 1.KDW3 (pow. 0,02ha); 1.KDW4 (pow. 0,026ha); 1.KDW5 (pow. 0,06ha); 1.KDW6 (pow. 0,08ha); 1.KDW7 (pow. 0,28ha); 1.KDW8 (pow. 0,01ha); 1.KDW9 (pow. 0,11ha); 1.KDW10 (pow. 0,11ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) tereny o symbolu 1.KDW7, 1.KDW9, 1.KDW10 znajdują się w części. a teren o symbolu 1.KDW8 znajduje się w całości w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) tereny o symbolu 1.KDW7, 1.KDW8, 1.KDW9, 1.KDW10 znajdują się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, stanowisk postojowych i miejsc ładowania samochodów elektrycznych, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; e) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; f) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; g) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
1.KDD1 (pow. 0,57ha); 1.KDD2 (pow. 0,08ha); 1.KDD3 (pow. 0,14ha); 1.KDD4 (pow. 0,26ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) teren o symbolu 1.KDD4 znajduje się w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) teren o symbolu 1.KDD4 znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych i miejsc ładowania samochodów

	elektrycznych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku oraz wiat przystankowych; e) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; f) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; g) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; h) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
1.KDL1 (pow. 0,38ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych i miejsc ładowania samochodów elektrycznych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku oraz wiat przystankowych; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; e) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; f) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
1.KDGP1 (pow. 1,68ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego. 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga krajowa DK 51; b) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; c) teren elementarny znajduje się w części w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta z murami obronnymi i obszarem 50m na zewnątrz murów – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; d) teren elementarny znajduje się w części w granicach stanowiska archeologicznego – nawarstwienia kulturowe Starego Miasta – należy stosować ustalenia § 9 niniejszej uchwały; e) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; f) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; g) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.

§ 17. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
2.MN1 (pow. 0,35 ha); 2.MN2 (pow. 0,2ha); 2.MN3 (pow. 1,38 ha); 2.MN4 (pow. 0,94 ha); 2.MN5 (pow. 0,17 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na terenach elementarnych o symbolu 2.MN2, 2.MN3, 2.MN4 znajdują się budynki widniejące w gminnej ewidencji zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) na terenach elementarnych o symbolu 2.MN1, 2.MN2, 2.MN3, 2.MN4 znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla przedmiotowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9 ust. 4 niniejszej uchwały;

	d) nie dopuszcza się budowy budynków w zabudowie szeregowej; e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła klinkierowa, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 38°-48°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 9,5m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-25°; f) w/w ustalenia w lit. e) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 0,9; i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 35% powierzchni działki budowlanej; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 500 m².
2.MN6 (pow. 0,036 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na terenie elementarnym znajduje się budynek widniejący w gminnej ewidencji zabytków – dla przedmiotowego obiektu budowlanego obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) nie dopuszcza się budowy budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej; d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki; e) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle do drogi; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła klinkierowa, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku mieszkalnego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-48° lub dachy mansardowe, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 11,0m; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 1,05; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 300 m²; i) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW6 poprzez teren elementarny o symbolu 2.KS/ZP2.

2.MN7 (pow. 0,79 ha); 2.MN8 (pow. 0,1 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na terenie elementarnym o symbolu 2.MN7 znajdują się budynki widniejące w gminnej ewidencji zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) na terenie elementarnym o symbolu 2.MN7 znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla przedmiotowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9 ust. 4 niniejszej uchwały; d) nie dopuszcza się budowy budynków w zabudowie szeregowej; e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła klinkierowa, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 9,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) w/w ustalenia w lit. e) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 0,9; i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 35% powierzchni działki budowlanej; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 500 m².
2.MU1 (pow. 0,11ha); 2.MU2 (pow. 0,055 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno – usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w samodzielny budynku; c) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle do drogi; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-48°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

	d) wysokość zabudowy: maks. 9,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 0,9; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 500m².
2.U1 (pow. 0,22ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na terenie elementarnym znajduje się budynek ujęty w rejestrze zabytków – dla przedmiotowego obiektu budowlanego oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do drogi; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła lub płytki klinkierowa, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20°-50°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy: maks. 22,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 1,1; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 2000m².
2.U2 (pow. 0,014ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,7; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,4, maks. 1,4; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 140 m².
2.U3	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

(pow. 0,14ha).	2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu prostopadłe lub równoległe do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15⁰-45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy: maks. 11,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,6; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,8; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1000 m².
2.U4 (pow. 0,076ha); 2.U7 (pow. 0,024ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe do drogi krajowej; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe zawartym w przedziale 35⁰-45⁰, dachy mansardowe, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 9,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,75; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 2,25; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 300 m².
2.U5 (pow. 0,18ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej; c) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki; d) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe do drogi krajowej; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe zawartym w przedziale 35⁰-45⁰, dachy mansardowe, możliwe jest

	stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy: maks. 9,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,75; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 2,25; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 300 m².
2.U6 (pow. 0,14ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy: maks. 10,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,4, maks. 1,5; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 700 m².
2.MW1 (pow. 0,58ha); 2.MW3 (pow. 0,6ha); 2.MW4 (pow. 0,46ha); 2.MW5 (pow. 0,71ha); 2.MW10 (pow. 1,16ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 15°-25°; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; d) wysokość zabudowy: maks. 16,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,5; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 700m².
2.MW2	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

(pow. 0,16ha); 2.MW6 (pow. 0,35ha).	2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na terenie elementarnym o symbolu 2.MW6 znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla przedmiotowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9 ust. 4 niniejszej uchwały; c) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadłe do drogi; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 35°-48°; b) doświetlenie poddasza należy realizować poprzez stosowanie okien połaciowych; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) w/w ustalenia w lit. e) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,2; i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 700m².
2.MW7 (pow. 0,12ha); 2.MW8 (pow. 0,09ha); 2.MW11 (pow. 0,17ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na terenach elementarnych 2.MW7 i 2.MW8 znajdują się budynki widniejące w gminnej ewidencji zabytków – dla przedmiotowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle do drogi krajowej; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 30°-48°; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; d) wysokość zabudowy: maks. 13,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,2; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 700m².
2.MW9	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

(pow. 0,49ha);	2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 15°-25°; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 4 kondygnacji nadziemnych; d) wysokość zabudowy: maks. 13,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 1,25; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 2000m².
2.MW12 (pow. 0,048ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20°-45°; b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy: maks. 9,5m; d) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,35, maks. 0,7; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 500m².
2.MW13 (pow. 0,35ha); 2.MW14 (pow. 1,88ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na terenach elementarnych znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla przedmiotowych obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9 ust. 4 niniejszej uchwały; c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki; d) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi;

	e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 35°-48°; b) doświetlenie poddasza należy realizować poprzez stosowanie okien połaciowych; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) w/w ustalenia w lit. e) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,2; i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 700m².
2.MW15 (pow. 1,0ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20°-45°; b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy: maks. 9,5m; d) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,35, maks. 0,7; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 500m².
2.MWU1 (pow. 0,077ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację funkcji usługowej wyłącznie w parterach budynków; c) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 15°-25°; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci

	dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; d) wysokość zabudowy: maks. 16,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,45; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,3; h) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki budowlanej; i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 700m².
2.UO1 (pow. 1,02ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) na terenie elementarnym znajduje się budynek widniejący w gminnej ewidencji zabytków – dla przedmiotowego obiektu budowlanego obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; c) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zabudowy usług oświaty, zabudowy rekreacyjno – sportowej, infrastruktury społecznej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej; d) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych; e) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi; f) materiały w elewacji: tynki, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15°-45°; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; d) wysokość zabudowy: maks. 14,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do 6,0m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,8; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 500m².
2.UKS1 (pow. 0,86ha); 2.UKS2 (pow. 0,69ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury, rekreacji i sportu. 2. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację zabudowy usług kultury, usług rekreacji i sportu, infrastruktury społecznej; c) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych; d) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, stal, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni, brązu, grafitu; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; h) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleni urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury

	służące utrzymaniu porządku, dojścia i dojazdu). 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15°-45°; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; d) wysokość zabudowy: maks. 20,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do 15,0m i kącie nachylenia dachu do 35°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,60; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 1,0; h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1000m².
2.U/IT1 (pow. 0,09ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z dopuszczeniem infrastruktury technicznej. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do drogi; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu : materiały w kolorach czerwieni, brązu, grafitu, czerni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; f) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie; b) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy: maks. 20,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 1,2; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 800m².
2.ZP1 (pow. 0,04ha); 2.ZP2 (pow. 0,04ha); 2.ZP3 (pow. 0,08ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; c) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację chodników, infrastruktury technicznej, pomników i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej tj.: altany o powierzchni zabudowy do 25m² i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; b) wysokość zabudowy: maks. 8,0m c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej.
2.KS/ZP1 (pow. 0,03ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji z zielenią urządzoną. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) na terenie elementarnym należy zrealizować przestrzeń uwzględniającą potrzeby obsługi komunikacji pieszej i kołowej, stanowiska postojowe, systemu zieleni w

	tym również place zabaw oraz obiekty służące utrzymaniu porządku. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się realizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; b) wysokość zabudowy: maks. 8,0m c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,05; d) wskaźnik intensywności zabudowy: min. od 0,0, maks. 0,05; e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki budowlanej.
2.KSg1 (pow. 0,06ha); 2.KSg3 (pow. 0,04ha); 2.KSg4 (pow. 0,03ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – garaże. 2. Ogólne zasady zagospodarowania. a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się budowę zespołów garaży; c) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki; d) kierunek głównej kalenicy budynku: nie ustala się dla dachów płaskich; e) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku, dojścia i dojazdy); f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie; b) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość zabudowy: maks. 3,5m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,90; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,9; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej.
2.KSg2 (pow. 0,33ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – garaże. 2. Ogólne zasady zagospodarowania. a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się budowę zespołów garaży; c) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki; d) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi; e) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury służące utrzymaniu porządku, dojścia i dojazdy); f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 12°-20°; b) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość zabudowy: maks. 3,5m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,90; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,9; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej.
2.E1 (pow. 0,001ha); 2.E2 (pow. 0,004ha); 2.E3 (pow. 0,004ha); 2.E4 (pow. 0,004ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – energetyka. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość zabudowy: maks. 4,0m; b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 1,0; c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0%

	powierzchni działki budowlanej; e) obsługa komunikacyjna dla terenu 2.E3 z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW5 poprzez teren o symbolu 2.UO1; f) obsługa komunikacyjna dla terenu 2.E4 z ulicy Andersa poprzez teren o symbolu 2.ZP3.
2.C1 (pow. 0,018ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stronnych: równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorze czerwieni, brązu lub grafitu; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 15° -45°; b) wysokość zabudowy: maks. 12,0m za wyjątkiem obiektu, o którym mowa w lit. c); c) wysokość komina: maks. 20,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,6; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 150m²; h) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej o symbolu 2.KDD8 poprzez teren o symbolu 2.MW10.
2.Kx1 (pow. 0,014ha); 2.Kx2 (pow. 0,03ha); 2.Kx3 (pow. 0,014ha); 2.Kx4 (pow. 0,001ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację chodników, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; d) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
2.KDW1 (pow. 0,25ha); 2.KDW2 (pow. 0,06ha); 2.KDW3 (pow. 0,05ha); 2.KDW4 (pow. 0,08ha); 2.KDW5 (pow. 0,12ha); 2.KDW6 (pow. 0,03ha); 2.KDW7 (pow. 0,05ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; d) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
2.KDD1 (pow. 0,65ha); 2.KDD2 (pow. 0,11ha); 2.KDD3 (pow. 1,02ha); 2.KDD4 (pow. 0,49ha); 2.KDD5	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych i miejsc ładowania samochodów elektrycznych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku oraz wiat przystankowych; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

(pow. 0,06ha); 2.KDD6 (pow. 0,14ha); 2.KDD7 (pow. 0,32ha); 2.KDD8 (pow. 0,19ha).	d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; e) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; f) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
2.KDG1 (pow. 2,18ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej, klasy głównej. 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga wojewódzka Nr 512; b) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; c) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
2.KDGP1 (pow. 1,48ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego. 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga krajowa DK 51; b) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; c) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
3.U1 (pow. 0,008ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: nie ustala się dla dachów płaskich; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu : materiały w kolorach czerwieni, brązu, grafitu, czerni; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie; b) liczba kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość zabudowy: maks. 4,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0, maks. 0,8; f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej; g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 80 m ² .
3.U2 (pow. 0,16ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne:

	a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki; c) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: w przybliżeniu równoległe do drogi; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15°-35°; b) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; d) wysokość zabudowy: maks. 15,0m; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,0; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1000 m².
3.U3 (pow. 0,18ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki; c) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: w przybliżeniu równoległe do drogi; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15°-35°; b) liczba kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku d) wysokość zabudowy: maks. 15,0m; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 2,0; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 5% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1000 m².
3.MU1 (pow. 0,09ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno – usługowa. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; b) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; c) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki objętej inwestycją wg wskaźników określonych w § 6 ust. 4

	niniejszej uchwały. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-48°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 10,0m; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 1,05; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 400 m².
3.E1 (pow. 0,007ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – energetyka. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej. 3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wysokość zabudowy: maks. 4,0m; b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 1,0; c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 0% powierzchni działki budowlanej.
3.KDW1 (pow. 0,006ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; d) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
3.KDD1 (pow. 0,12ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, stanowisk postojowych i miejsc ładowania samochodów elektrycznych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku oraz wiat przystankowych; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; e) wysokość zabudowy: maks. 10,0m; f) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.

§19. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
4.MU1 (pow. 0,06ha).	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno – usługowa. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. Ogólne warunki urbanistyczne: - adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; - na terenie elementarnym znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dla wskazanego obiektu budowlanego obowiązują ustalenia § 9 niniejszej uchwały; - kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi; - materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; - rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastej czerwieni; - nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 30⁰-45⁰; dopuszcza się realizację naczółków; - nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; - liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; - wysokość zabudowy: maks. 8,0m; - dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰; - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; - wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0, maks. 1,2; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 600m².
4.KDW1 (pow. 0,027ha).	Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. Zasady zagospodarowania terenu: - adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; - w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, stanowisk postojowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; - w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; - wysokość zabudowy: maks. 8,0m; - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.

§ 20. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
5.UM1 (pow. 0,12ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – mieszkalna. 2. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu na działce o nr ew. 374; b) dopuszcza się budowę budynków w zabudowie szeregowej; c) dopuszcza się budowę budynków w zabudowie szeregowej na granicy działki; d) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe do drogi – ul. 11-go Listopada lub do ul. Hubalczyków; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu: dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze naturalnej czerwieni; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; h) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; i) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć wg wskaźników określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 1,6; g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 10% powierzchni działki budowlanej; h) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 200m².
5.KDW1 (pow. 0,015ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, stanowisk postojowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; d) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
5.KDD1 (pow. 0,007ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w tym obiektów służących utrzymaniu porządku, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

	c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
--	---

§21. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§22. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem:

1. MN, MNU, UMN, MW, MU, U, U/IT - w wysokości 20%;
2. dla pozostałych terenów w granicach planu – w wysokości 10%;
3. stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy miejskiej Bartoszyce.

§23. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zatwierdzone uchwałami Rady Miasta Bartoszyce:

- Nr 30/VI/99 z dnia 24 lutego 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 18 z 14.04.1999r. poz. 179),
- Nr 205/XXVI/2001 z dnia 28 lutego 2001r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 27 z 06.04.2001r. poz. 346),
- Nr XLV/262/2006 z dnia 30 marca 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 66 z 22.05.2006r. poz. 1218),
- Nr IX/59/2007 z dnia 29 maja 2007r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 106, z 20.07.2007r. poz. 1515),),
- Nr IX/60/2007 z dnia 29 maja 2007r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 106, z 20.07.2007r. poz. 1516),
- Nr V/21/2011 z dnia 10.03.2011r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 28.04.2011r. Nr 53 poz. 853).

§24. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

§25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**Przewodnicząca Rady Miasta
Katarzyna Zagajewska - Sycz**