

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Bartoszyce

z dnia r.

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 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miasta Bartoszyce po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XLIII/326/2014 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, dla obszaru ograniczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną miasta, od południa terenami przemysłowo-składowymi, drogą krajową nr 51 oraz istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – **MWU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 5) tereny produkcyjne i usługowe – **PU**;
- 6) tereny sportu i rekreacji – **US**;

- 7) tereny zieleni nieurządzonej – **ZN**;
- 8) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 10) tereny ogrodów działkowych – **ZD**;
- 11) tereny wód powierzchniowych – **WS**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – sieci elektroenergetyczne – **EE**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny – **E**;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – **K**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 19) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 20) tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych – **Kx**;
- 21) tereny parkingów – **KP**;
- 22) zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej oraz infrastruktury technicznej;
- 23) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 24) zasady ochrony przyrody, krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego względem drogi;
- 6) granice opracowania planu.

2. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

- 1) obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) linie projektowanych wewnętrznych podziałów działek;
- 3) sieć elektroenergetyczna WN – 110kV;

- 4) sieć elektroenergetyczna Sn – 15kV;
- 5) melioracje szczegółowe – istniejące;
- 6) orientacyjna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej;
- 7) granica administracyjna miasta;
- 8) granica Obszaru Natura 2000.

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

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem.
2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć, rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
4. Usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz przedsięwzięcia, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej prowadzonej wzdłuż drogi krajowej nr 51.
6. Obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej 50% elewacji frontowej budynku mieszkalnego z możliwością wycofania pozostałej części budynku mieszkalnego oraz całego budynku gospodarczego w głąb działki. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez schody zewnętrzne, podjazdy, wykusz lub ganek na powierzchni nie większej niż 4m².
7. Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu do aktualnych potrzeb użytkowania poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.
8. Przepisy odrębne – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych i ostatecznych decyzji administracyjnych.
9. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 niniejszej uchwały.

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

1. Teren opracowania planu położony jest w granicach Aglomeracji Bartoszyce. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Wprowadza się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów korzystających z rozwiązań tymczasowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

2. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
3. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi.
4. 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.
5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń niskoemisyjnych nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi lub z sieci centralnego ogrzewania.
6. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne 110 kV i 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych 15kV w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania terenu po 6,2 m w obie strony od osi linii a dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 110 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania terenu po 15,0 m w obie strony od osi linii. Strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci.
8. Melioracje:
 - 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
 - 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.
9. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,6 m od poziomu terenu. Od strony drogi obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń jako drewniane lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest jedynie przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów lub pnączy wzdłuż tych ogrodzeń.
2. Od strony drogi wprowadza się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz pełnych murowanych.
3. Ustalenia dotyczące reklam:
 - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam w granicach terenów objętych wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa w § 8, ust. 1;
 - 2) na wyjątkiem ustaleń określonych w § 6, ust. 3, pkt. 1) dopuszcza się na terenach elementarnych o symbolu U, MWU, PU lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 6,0 m² i wysokości do 5,0m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce
 - 3) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 4,0m² jednak nie więcej niż trzy reklamy lub znaki na budynku;

- 4) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
 - 5) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
 - 6) ustalenie w pkt. 1), 2), 3) nie dotyczy miejskiego systemu informacji publicznej.
4. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się jako obowiązujące.

1. Teren opracowania planu w niewielkim fragmencie położony jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Warmińska” (kod obszaru: PLB280015) gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Warmińska”.
2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem:
 - 1) **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN** należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW** należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) **1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.MWU** należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
 - 4) **1.US** należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.
3. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW.
4. Niezanieczyszczone masy gleby powstające podczas robót budowlanych należy zagospodarować na terenie działki, na której zostały wydobyte.
5. Działalność usługowa oraz produkcyjna lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych).
6. Tereny elementarne o symbolu 1.MWU, 2.MWU, 3.MWU, 4.KDD, 7.KDD kwalifikuje się do terenów objętych procesami rewitalizacji.
7. Celem działań rewitalizacyjnych wprowadzonych niniejszą uchwałą jest ożywienie społeczno - gospodarcze na obszarze zdegradowanym poprzez koncentrację działań i stworzenie warunków stymulujących publiczne i prywatne inwestycje dla poprawienia stanu zagospodarowania. Szczegółowe cele rewitalizacji należy realizować zgodnie z ustaleniami **§ 8** i obejmują one:
 - 1) tworzenie struktur zagospodarowania odpowiadających współczesnym wymaganiom społecznym, gospodarczym, kulturalnym i kulturowym;
 - 2) poprawę struktury gospodarczej obszaru opracowania;
 - 3) rozbudowę systemu zieleni,
 - 4) odtworzenie i renowację przestrzeni publicznych;
 - 5) odbudowę i ochronę substancji zabytkowej;
 - 6) zachowanie, odnowę i rozwój historycznych układów urbanistycznych;

- 7) poprawę przestrzeni publicznych miasta i uwzględnienie wymagań ochrony zabytków;
- 8) dostosowanie zagospodarowania obszaru do potrzeb społecznych.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach opracowania planu występują obiekty objęte wpisem do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - a) założenie dworsko – parkowe z folwarkiem, adres: ul. Armii Krajowej 30, czas powstania: 1. ćwierć XX w., obejmujące następujące obiekty: dwór, park, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy wielofunkcyjny, budynek gospodarczy, dla których ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej - Nr rejestru: A-4226 - (decyzje z dnia 15.10.1992 r. oraz dnia 14.01.2003 r.).
2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych 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;

§ 9. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 1.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 1.US, 2.ZP, 3.ZP, 1.Kx, 2.Kx, 3.Kx, których realizacja stanowi inwestycje celu publicznego.
2. Dopuszcza się obsadzenie dróg publicznych szpalerami drzew.
3. W przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
1.MN (pow. 0,22 ha); 4.MN (pow. 0,6 ha); 5.MN (pow. 2,69 ha); 6.MN (pow. 0,31 ha); 7.MN (pow. 0,94 ha); 8.MN (pow. 1,33 ha); 9.MN (pow. 1,4 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garażowych w odległości min. 1,5m od granicy działki przyległej zgodnie z przepisami odrębnymi; c) na granicy działki dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garażowych przy spełnieniu łącznie następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - forma architektoniczna budynków musi stanowić odbicie lustrzane zabudowy na działce przyległej; - realizacja zabudowy musi następować równocześnie po obu stronach granicy działki; d) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: zgodnie z rysunkiem planu; e) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; h) na terenie 9.MN dopuszcza się przebudowę słupowej stacji transformatorowej i jej przeniesienie na teren elementarny o symbolu 7.E; i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; j) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, 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) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; d) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: w przedziale 7,5m- 9,0m; e) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,5m; f) szerokość elewacji frontowej: maks. 16,0m;

	<p>g) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,6;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki;</p> <p>j) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny (do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu);</p> <p>k) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;</p> <p>l) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0m; - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m²; <p>m) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN – z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDW; - dla terenu 8.MN – z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW lub 2.KDW, tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach dotyczących braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej z dróg wewnętrznych dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 1.KDL; - dla terenu 9.MN – z drogi dojazdowej o symbolu 5.KDD lub 6.KDD.
<p>2.MN (pow. 0,32 ha);</p> <p>3.MN (pow. 0,99ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; b) dopuszcza się zabudowę gospodarczą w formie budynków bliźniaczych lokalizowanych na działkach przyległych lub w formie budynków wolnostojących w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; c) na granicy działki dopuszcza się budowę budynków gospodarczych przy spełnieniu łącznie następujących warunków: <ul style="list-style-type: none"> - forma architektoniczna budynków musi stanowić odbicie lustrzane zabudowy na działce przyległej; - realizacja zabudowy musi następować równocześnie po obu stronach granicy działki; d) zabudowę garażową należy realizować w bryle budynku mieszkalnego; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: zgodnie z rysunkiem planu; f) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych: równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; i) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy

	<p>strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale $35^0 - 45^0$, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;</p> <p>d) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mierzona od najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: w przedziale 7,5m - 9,0m;</p> <p>e) wysokość zabudowy gospodarczej, mierzona od najniższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m;</p> <p>f) szerokość elewacji frontowej pojedynczego segmentu budynku mieszkalnego: maks. 9,0m;</p> <p>g) szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego: maks. 4,0m;</p> <p>h) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,3 – do 0,9;</p> <p>j) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki;</p> <p>k) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny (do miejsc postojowych wlicza się również miejsce w garażu);</p> <p>l) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do $25m^2$, wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: $20^0 - 35^0$;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 7,5m; - minimalna powierzchnia działki budowlanej: $300m^2$; <p>n) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 2.MN, 3MN - z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW.
<p>1.MW</p> <p>(pow. 0,44 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę; b) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. <p>4. Wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale $30^0 - 45^0$; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0m;

	<p>d) wysokość zabudowy gospodarczej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0m;</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej: maks. 30,0m;</p> <p>f) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,7;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki;</p> <p>i) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości:</p> <p>- minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 40,0m;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>- dla terenu 1.MW – z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW.</p>
<p>2.MW (pow. 1,39 ha);</p> <p>3.MW (pow. 0,64 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>b) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła, kamień, szkło;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>d) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe z możliwością stosowania naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 14,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: maks. 50,0m;</p> <p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,2 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,3 – do 1,2;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;</p> <p>h) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości:</p> <p>- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500m²;</p> <p>k) zasady obsługi komunikacyjnej:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 2.MW – z drogi dojazdowej o symbolu 7.KDD; - dla terenu 3.MW – z drogi dojazdowej o symbolu 5.KDD.
4.MW (pow. 1,52 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; b) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; d) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. <p>4. Wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe z możliwością stosowania naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30^0-45^0; b) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; d) szerokość elewacji frontowej: maks. 50,0m; e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,2 m mierzone przy głównym wejściu do budynku; f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,3 – do 1,0; g) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki; h) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do $35m^2$, wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20^0-35^0; j) zasady podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: $2500m^2$; k) zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 4.MW – z drogi dojazdowej o symbolu 5.KDD lub 5.KDW.
1.MWU (pow. 0,54 ha); 2.MWU (pow. 1,54 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa rozumiana jako usługi nieuciążliwe, usługi: pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach elementarnym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków jako zespół dworsko-parkowy z folwarkiem zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 8; b) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie prace przy obiektach realizować z uwzględnieniem § 8;

	<p>c) na terenie elementarnym 2.MWU występują sieci melioracyjne zapewniające przepływ wód opadowych zatem zasady zagospodarowania należy realizować zgodnie z § 5 ust. 8;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) budowa nowych obiektów budowlanych w granicach terenu objętego wpisem do rejestru zabytków, o którym mowa § 8, może następować tylko jako odtworzenie lub uczytelnienie historycznej kompozycji przestrzennej zespołu dworsko – folwarcznego;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰ -45⁰ z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe, dachy wielospadowe;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 1,0;</p> <p>d) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki;</p> <p>e) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m² funkcji usługowej;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;</p> <p>g) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem § 8; <p>f) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.MWU – z drogi dojazdowej o symbolu 4.KDD lub 7.KDD; - dla terenu 2.MWU – z drogi dojazdowej o symbolu 4.KDD lub 7.KDD.
<p>3.MWU (pow. 0,36 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa rozumiana jako usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na terenie elementarnym występują obiekty wpisane do rejestru zabytków jako zespół dworsko–parkowy z folwarkiem zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 8;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę – wszelkie prace przy obiektach realizować z uwzględnieniem § 8;</p> <p>c) teren należy zagospodarować jako jeden kompleks z terenem o symbolu 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 6.WS;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: istniejący;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący;</p> <p>b) teren biologicznie czynny: min. 40%;</p> <p>c) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m² funkcji usługowej;</p>

	<p>d) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem § 8; <p>e) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 3.MWU – z drogi dojazdowej o symbolu 4.KDD.
<p>4.MWU (pow. 0,53 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa rozumiana jako usługi nieuciążliwe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę; b) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; c) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne, blachodachówka w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie rysunkiem planu. <p>4. Wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20° - 45° z możliwością stosowania naczółków lub dachy wielospadowe; b) ilość kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: maks. 16,0m; d) szerokość elewacji frontowej: maks. 60,0m; e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m mierzone przy głównym wejściu do budynku; f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,5 – do 1,4; g) teren biologicznie czynny: minimum 35%; h) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 0,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte $50m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do $35m^2$, wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20°-35°; j) zasady podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; k) zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 4.MWU – z drogi dojazdowej o symbolu 6.KDD lub 3.KDL.
<p>1.U (pow. 0,64 ha);</p> <p>2.U (pow. 4,27 ha);</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleni urządzona.</p> <p>3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej $2000,0m^2$.</p>

<p>3.U (pow. 1,17 ha).</p>	<p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; b) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło, płyta warstwowa; c) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne, blachodachówka lub blacha falista w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu; d) poza strefą oddziaływania drogi krajowej nr 51 dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego dla właściciela nieruchomości w budynku usługowym – (lokal mieszkalny dla właściciela nieruchomości nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej budynku usługowego); e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie rysunkiem planu. <p>5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: maks. 15,0m; d) szerokość elewacji frontowej: dowolna; e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m mierzone przy głównym wejściu do budynku; f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 1,0; g) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki; h) wszystkie miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz min. 0,7 miejsca postojowego na 1 pracownika; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20° - 35°; j) organizację komunikacji wewnętrznej na terenach elementarnych w tym lokalizację zjazdów odpowiednio na drogi o symbolu 2.KDD lub 1.KDZ zgodnie z lit. 1), należy projektować w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi; k) zasady podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²; l) zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.U – z drogi zbiorczej o symbolu 1.KDZ przy lokalizacji zjazdu w odległości min. 60,0m od linii rozgraniczającej z drogą krajową; - dla terenu 2.U, 3.U – z drogi dojazdowej o symbolu 2.KDD.
<p>4.U (pow. 0,19 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja.</p> <p>3. Wykluczenia: usługi uciążliwe, stacje paliw, warsztaty samochodowe, lakiernie, złomowanie pojazdów, skup złomu, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m².</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kierunek głównej kalenicy budynku: główną kalenicą budynku

	<p>równoległe do drogi o symbolu 1.KDL;</p> <p>b) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło, płyta warstwowa;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale $25^0 - 45^0$;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: 30,0m;</p> <p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,7;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki;</p> <p>h) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pracownika;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: $20^0 - 35^0$;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²; <p>k) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 4.U – z drogi lokalnej o symbolu 1.KDL.
<p>5.U</p> <p>(pow. 1,07 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego, komenda policji.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny w zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania działki;</p> <p>b) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej brązu lub grafitu;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie rysunkiem planu.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale $15^0 - 45^0$;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;</p> <p>d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: maks. 15,0m;</p> <p>e) szerokość elewacji frontowej: maks. 60,0m;</p> <p>f) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m mierzone przy</p>

	<p>głównym wejściu do budynku;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 1,0;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki;</p> <p>i) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy zapewnić w granicach działki jednak nie mniej niż 0,6 miejsca postojowego na 1 pracownika;</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m²; <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 5.U – z drogi lokalnej o symbolu 3.KDL.
<p>6.U (pow. 0,19 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usługi ochrony zdrowia, usługi medyczne.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>b) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny;</p> <p>c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, kamień, szkło;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne, blachodachówka w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>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 15⁰-45⁰;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: maks. 13,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: maks. 15,0m;</p> <p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,9;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: minimum 20% powierzchni działki;</p> <p>h) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pracownika;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²; <p>k) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 6.U – z drogi lokalnej o symbolu 3.KDL.
<p>7.U (pow. 1,11 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w tym usługi kultury, usługi oświaty, usługi kultu religijnego.</p>

	<p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę; b) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu; e) na terenie elementarnym 7.U występują sieci melioracyjne zapewniające przepływ wód opadowych zatem zasady zagospodarowania należy realizować zgodnie z § 5 ust. 8; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: maks. 15,0m; d) szerokość elewacji frontowej: maks. 15,0m; e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,0 m mierzone przy głównym wejściu do budynku; f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,1 – do 0,9; g) teren biologicznie czynny: minimum 30% powierzchni działki; h) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej oraz min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pracownika; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20° - 35°; j) zasady podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²; k) zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 7.U – z drogi dojazdowej o symbolu 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD.
<p>1.PU (pow. 6,41 ha);</p> <p>2.PU (pow. 21,24 ha);</p> <p>3.PU (pow. 2,33 ha);</p> <p>4.PU (pow. 8,69 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa w tym zabudowa składowa i handlowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>3. Wykluczenia: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m².</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; b) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło, płyta warstwowa; c) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne, blacha trapezowa lub blachodachówka w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu; d) dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych;

	<p>e) poza strefą oddziaływania drogi krajowej nr 51 dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego dla właściciela nieruchomości w budynku usługowym lub produkcyjnym – (lokal mieszkalny dla właściciela nieruchomości nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego);</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>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 15^0 - 45^0;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: maks. 15,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: dowolna;</p> <p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 1,2 m mierzone przy głównym wejściu do budynku;</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,2 – do 1,2;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 15% powierzchni działki;</p> <p>h) wszystkie miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj.: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² funkcji usługowej oraz min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pracownika;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 20^0 - 35^0;</p> <p>j) organizację komunikacji wewnętrznej na terenach elementarnych w tym lokalizację zjazdów na drogę o symbolu 1.KDD należy projektować w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m²; <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU – z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD przy lokalizacji zjazdów w odległości min. 50,0m od linii rozgraniczającej z drogą krajową.
<p>1.KP (pow. 0,26 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów utwardzonych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Warunki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie dopuszcza się budowy budynków w tym budynków tymczasowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>b) teren biologicznie czynny: min. 10% terenu elementarnego;</p> <p>c) dopuszcza się obiekty małej architektury;</p> <p>d) obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.KP – z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD.
<p>2.KP (pow. 0,60 ha);</p> <p>3.KP (pow. 0,17 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów z możliwością realizacji zespołów garaży.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p>

	<p>b) zezwala się na lokalizację budynków garażowych związanych z obsługą sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>c) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy);</p> <p>d) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, lub dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20° - 45°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) wysokość budynku, mierzona przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: dowolna;</p> <p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,3 m mierzone przy wejściu do budynku;</p> <p>f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – maks. 50%;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,0 – do 0,5;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: minimum 10%;</p> <p>i) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; <p>j) obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 2.KP – z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW; - dla terenu 3.KP – z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDD lub 4.KDD.
<p>1.ZD</p> <p>(pow. 0,7 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>b) zezwala się na lokalizację altan lub obiektów gospodarczych związanych z obsługą sąsiedniego terenu o symbolu 1.MW;</p> <p>c) na każdej działce zezwala się na lokalizację jednej altany lub budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35m²;</p> <p>d) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy);</p> <p>e) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20° - 40°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) wysokość budynku, licząc od najwyższej położonej terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 5,0m;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: maks. 7,0m;</p>

	<p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m mierzone przy wejściu do budynku;</p> <p>f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – maks. 25% powierzchni działki;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,0 – do 0,25;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: minimum 75% powierzchni działki;</p> <p>i) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; <p>j) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW.</p>
<p>2.ZD (pow. 2,38 ha);</p> <p>3.ZD (pow. 2,61 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>b) część terenu elementarnego o symbolu 3.ZD stanowi strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem objętego wpisem do rejestru zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 8;</p> <p>c) na każdej działce zezwala się na lokalizację jednej altany działkowej lub budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 35m²;</p> <p>d) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰-45⁰;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) wysokość budynku, licząc od najwyższej położonego terenu przy budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 4,0m przy dachach płaskich oraz 5,0m przy dachach stromych;</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej: maks. 7,0m;</p> <p>e) wysokość poziomu posadzki parteru: maks. 0,6 m mierzone przy wejściu do budynku;</p> <p>f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – maks. 12% powierzchni działki;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,0 – do 0,12;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: minimum 70% powierzchni działki;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie o symbolu 2.KP;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna powierzchnia działki: zgodnie ze stanem faktycznym; <p>k) obsługa komunikacyjna – z drogi o symbolu 4.KDD lub 4.KDW.</p>
<p>1.US (pow. 0,86 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rekreacyjno – sportowe o charakterze publicznym z infrastrukturą uzupełniającą.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) teren przeznaczony dla lokalizacji boisk, placów zabaw i innych obiektów, z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji mieszkańców;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania niezbędnego dla urządzania terenu dla potrzeb codziennej rekreacji mieszkańców; c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne, wynikające z podstawowego przeznaczenia terenu; d) miejsca postojowe – należy realizować wg potrzeb i przyjętego sposobu zagospodarowania w granicach przedmiotowego terenu; e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., altany oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenu rekreacyjno – sportowego; f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – maks. 10% powierzchni działki; g) wskaźnik intensywności zabudowy: w przedziale od 0,0 – do 0,1; h) teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki; i) dopuszcza się wykonanie systemu irygacji i drenażu; j) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW.
1.ZP (pow. 0,21 ha); 2.ZP (pow. 0,49 ha); 3.ZP (pow. 0,21 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, pomniki itp. oraz altany i obiekty architektury ogrodowej; c) teren biologicznie czynny: minimum 70%; d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy. f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; g) obsługa komunikacyjna: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.ZP – z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD; - dla terenu 2.ZP – z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW; - dla terenu 3.ZP – z drogi lokalnej o symbolu 1.KDL.
4.ZP (pow. 0,87 ha); 5.ZP (pow. 0,15 ha); 6.ZP (pow. 0,08 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym zlokalizowany jest park, czas powstania: 1. ćwierć XX w., wpisany do rejestru zabytków po nr : A-4226 - (decyzje z dnia 15.10.1992 r. oraz dnia 14.01.2003 r.), zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 8; b) tereny należy zagospodarować jako jeden kompleks z terenem o symbolu 3.MWU i 6.WS. <p>4. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) teren biologicznie czynny: minimum 80%; b) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy; d) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami przy uwzględnieniu zasad określonych § 8; e) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 4.KDD poprzez teren elementarny o symbolu 3.MWU.

<p>1.ZI (pow. 0,36 ha);</p> <p>2.ZI (pow. 0,56 ha);</p> <p>3.ZI (pow. 0,24 ha);</p> <p>4.ZI (pow. 0,3 ha);</p> <p>5.ZI (pow. 0,12 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja piesza lub pieszo – rowerowa.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) na terenie elementarnym należy dokonać nasadzeń zieleni niskiej, średniej i wysokiej pełniącej funkcję izolacyjną od projektowanej drogi klasy zbiorczej o symbolu 1.KDZ oraz drogi klasy dojazdowej o symbolu 2.KDD;</p> <p>c) w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się połączenie odpowiednio terenu: 1.ZI z terenem 1.MN, 2.MN, terenu 2.ZI z terenem 3.MN, terenu 3.ZI z terenem 4.MN przy zachowaniu ustaleń jak dla terenów zieleni izolacyjnej;</p> <p>d) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%; - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.
<p>1.WS (pow. 0,01 ha);</p> <p>2.WS (pow. 0,20 ha);</p> <p>3.WS (pow. 0,18 ha);</p> <p>4.WS (pow. 0,62 ha);</p> <p>5.WS (pow. 0,20 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami;</p> <p>b) ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów małej architektury pod warunkiem zachowania drożności rowu;</p> <p>c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy; - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.
<p>6.WS (pow. 0,19 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) na terenie elementarnym zlokalizowany jest park, czas powstania: 1. ćwierć XX w., wpisany do rejestru zabytków po nr : A-4226 - (decyzje z dnia 15.10.1992 r. oraz dnia 14.01.2003 r.), zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 8;</p> <p>b) teren należy zagospodarować jako jeden kompleks z terenem o symbolu 3.MWU i 4.ZP. 5.ZP, 6.ZP.</p> <p>4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami;</p> <p>b) ustala się możliwość realizacji pomostów, kładek i obiektów małej</p>

	<p>architektury pod warunkiem zachowania drożności rowu oraz zgodnie z zasadami określonymi w § 8;</p> <p>c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy; - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.
<p>7.WS (pow. 0,10 ha);</p> <p>8.WS (pow. 0,07 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania. a) na terenie elementarnym dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego do przejęcia wód opadowych i roztopowych oraz w celu gromadzenia wody do celów przeciwpożarowych.</p> <p>4. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami; b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy; - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy. </p>
<p>1.ZN (pow. 2,76 ha);</p> <p>2.ZN (pow. 0,34 ha);</p> <p>3.ZN (pow. 0,86 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, tereny rolne.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania. a) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu w tym prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej; b) dopuszcza się dokonanie podziałów działek zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 95%; d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy; e) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów na zasadach dotychczasowych lub przez teren o symbolu 1.KDZ, 2.KDL lub 5.KDD.</p>
<p>1.EE (pow. 0,2 ha);</p> <p>2.EE (pow. 0,33 ha);</p> <p>3.EE (pow. 0,32 ha);</p> <p>4.EE (pow. 0,83 ha);</p> <p>5.EE (pow. 0,54 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – sieci elektroenergetyczne.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące obiekty i sieci elektroenergetyczne; b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych w tym: słupów i przewodów elektroenergetycznych oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym: dróg do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej; c) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze; d) ustala się lokalizację słupów linii elektroenergetycznych w odległościach od pasa drogowego dróg publicznych, wyznaczonych</p>

	<p>w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;</p> <p>e) dopuszcza się wykonanie oznakowania, w tym również świetlnego, przeszkodowego przewodów i słupów linii elektroenergetycznej WN na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>f) dopuszcza się roboty budowlane, w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowę sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej; - realizację zieleni urządzonej; - budowę ciągów pieszych i rowerowych; - budowę dojazdów do infrastruktury; <p>g) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy; - maksymalna wysokość zabudowy – 50 m mierzone od najwyżej położonego punktu w liniach rozgraniczających teren; - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.
<p>1.E (pow. 0,004 ha);</p> <p>2.E (pow. 0,017 ha);</p> <p>3.E (pow. 0,012 ha);</p> <p>4.E (pow. 0,011 ha);</p> <p>5.E (pow. 0,004 ha);</p> <p>6.E (pow. 0,015 ha);</p> <p>7.E (pow. 0,005 ha);</p> <p>8.E (pow. 0,007 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zezwala się na lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej;</p> <p>b) obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.E, 2.E, 3.E, 4.E – z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD; - dla terenu 5.E – z drogi dojazdowej o symbolu 2.KDD; - dla terenu 6.E – z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDL; - dla terenu 7.E, 8.E – z drogi dojazdowej o symbolu 6.KDD. <p>c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy, - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.
<p>1.K (pow. 0,011 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zezwala się na lokalizację przepompowni ścieków oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej;</p> <p>b) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej o symbolu 1.KDL.</p> <p>c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy, - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej –

	<p>nie dotyczy, - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie dotyczy.</p>
<p>1.KDGP (pow. 2,43 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga krajowa DK 51; b) obsługę komunikacyjną terenów przyległych należy zapewnić istniejącym i projektowanym skrzyżowaniem z drogami klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej; c) zakaz umieszczania reklam; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.</p>
<p>1.KDZ (pow. 1,76 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację wiat przystankowych; b) zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem ustalonym w § 6 ust. 3, pkt.4; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 25,0m.</p>
<p>1.KDL (pow. 1,07 ha); 2.KDL (pow. 0,08 ha); 3.KDL (pow. 0,61 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację wiat przystankowych; b) zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem ustalonym w § 6 ust. 3, pkt.4; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających - dla terenu elementarnego 1.KDL - min. 15,0m; - dla terenu elementarnego 2.KDL - min. 15,0m; - dla terenu elementarnego 3.KDL - min. 20,0m.</p>

1.KDD (pow. 2,77 ha); 2.KDD (pow. 0,83 ha); 3.KDD (pow. 0,11 ha); 5.KDD (pow. 0,21 ha); 6.KDD (pow. 0,83 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych; b) zakaz umieszczania reklam za wyjątkiem ustalonym w § 6 ust. 3, pkt.4; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; e) w przypadku włączenia drogi klasy zbiorczej o symbolu 1.KDZ do projektowanego skrzyżowania dróg oznaczonych symbolem 1.KDGP i 1.KDD należy dokonać przebudowy skrzyżowania z uwagi na istotne zmiany ruchu wynikające z podłączenia drogi klasy zbiorczej oraz ze względu na zmiany w zagospodarowaniu obszaru przyległego, oddziałującego na ruch na tym skrzyżowaniu; f) szerokość w liniach rozgraniczających: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu elementarnego 1.KDD - min. 15,0m; - dla terenu elementarnego 2.KDD - min. 12,0m; - dla terenu elementarnego 3.KDD - min. 13,0m; - dla terenu elementarnego 5.KDD - min. 10,0m; - dla terenu elementarnego 6.KDD - min. 15,0m.
4.KDD (pow. 0,26 ha); 7.KDD (pow. 0,29 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) część terenu elementarnego o symbolu 4.KDD oraz 7.KDD objęta jest wpisem do rejestru zabytków jako zespół dworsko–parkowy z folwarkiem zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na przedmiotowym terenie należy ustalać zgodnie z § 8; b) adaptuje się istniejący przebieg drogi o symbolu 4.KDD i nakazuje się zachowanie historycznych materiałów utwardzenia nawierzchni (starobruku) – wszelkie działania w obrębie terenu objętego wpisem do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z § 8; c) nowo projektowaną drogę o symbolu 7.KDD należy realizować po śladzie historycznego starobruku z koniecznością stosowania w obrębie terenu objętego wpisem do rejestru zabytków materiałów historycznie uzasadnionych – wszelkie działania w obrębie terenu objętego wpisem do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z § 8; d) poza obszarami/ terenami wpisanymi do rejestru zabytków w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych; e) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury

	<p>technicznej – wszelkie działania w obrębie terenu objętego wpisem do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z § 8;</p> <p>f) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi – wszelkie działania w obrębie terenu objętego wpisem do rejestru zabytków należy realizować zgodnie z § 8;</p> <p>g) szerokość w liniach rozgraniczających:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu elementarnego 4.KDD - min. 10,0m; - dla terenu elementarnego 7.KDD - min. 10,0m.
<p>1.KDW (pow. 0,08 ha);</p> <p>2.KDW (pow. 0,15 ha);</p> <p>3.KDW (pow. 0,80 ha);</p> <p>4.KDW (pow. 0,14 ha);</p> <p>5.KDW (pow. 0,1 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych; b) zakaz umieszczania reklam; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu elementarnego 1.KDW - min. 8,0m; - dla terenu elementarnego 2.KDW – istniejąca oraz zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu; - dla terenu elementarnego 3.KDW - min. 10,0m; - dla terenu elementarnego 4.KDW - min. 10,0m; - dla terenu elementarnego 5.KDW - min. 10,0m.
<p>1.Kx (pow. 0,43 ha);</p> <p>2.Kx (pow. 0,02 ha);</p> <p>3.Kx (pow. 0,02 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wskaźniki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury; b) szerokość w liniach rozgraniczających: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu elementarnego 1.Kx - min. 5,0m; - dla terenu elementarnego 2.Kx - min. 3,0m; - dla terenu elementarnego 3.Kx - min. 3,0m.

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

§13. 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, MW - w wysokości 15%;
2. MWU, U - w wysokości 20%;
3. dla pozostałych terenów w granicach planu – w wysokości 10%;

4. stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy miejskiej Bartoszyce.

§14. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr 30/VI/99 Rady Miejskiej w Bartoszycach z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie: uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce oraz miejscowego planu szczegółowego Śródmieścia Bartoszyce, w granicach administracyjnych miasta (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz.. z dnia 26 lipca 1999 roku, Nr 47, poz. 883).

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

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

Przewodniczący Rady Miasta