

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Bartoszyce

z dnia

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 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2016 r. poz. 778 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 XIX/125/2016 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 25 lutego 2016 r. 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 południa granicą terenu PKP, od zachodu rzeką Suszycą, od północy granicą lasu miejskiego, od wschodu granicą administracyjną miasta;
- 2) opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę Nr 4-123/128 oraz część działek 4-123/132 i 4-123/133 przy ul. Kętrzyńskiej;
- 3) opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy istniejącą zabudową produkcyjno-usługową, od wschodu terenem PKP, ciekami wodnymi i istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową, od południa granicą pasa drogowego drogi krajowej nr 51 i drogi wojewódzkiej nr 512, od zachodu istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i terenem pod projektowaną zabudowę jednorodzinną;
- 4) opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę Nr 4-33/28 przy ul. Pieniężnego;
- 5) opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki 4-83/9, 4-83/10 i 4-83/11 przy ul. 11-go Listopada;
- 6) opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy terenem zabudowy usługowo-handlowej, od wschodu drogą krajową nr 51 - ul. Bema, od południa ul. Paderewskiego, od zachodu ul. Nad Łyną.

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 - 6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 7 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 8 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej – **UMN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej – **UMW**;
- 5) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 6) tereny zabudowy usług oświaty – **UO**;
- 7) tereny sportu i rekreacji – **US**;
- 8) tereny produkcyjne – energetyka ciepła - **PEC**;
- 9) tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – **USZP**;
- 10) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 11) tereny wód powierzchniowych – **WS**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny – **E**;
- 13) tereny kolejowe – **KK**;
- 14) tereny obsługi komunikacji - parkingi – **KP**;
- 15) tereny ciągów pieszych – **Kx**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 17) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej – **KDD**;
- 18) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej – **KDL**;
- 19) tereny dróg publicznych, klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**;
- 20) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek w tym podział nieruchomości;
- 21) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 22) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 23) zasady kształtowania krajobrazu;
- 24) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 25) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 26) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 27) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 28) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 29) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 30) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 składające się z liczb i liter, które określają:
 - pierwsza liczba oznacza numer rysunku z numeracją od 1 do 6;

- następne w kolejności oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu zgodnie z § 2. ust. 1, pkt 1-19;
- następne w kolejności oznaczenie liczbowe oznacza numer terenu elementarnego.

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) granice opracowania planu.

2. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

2) obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

3) linie projektowanych wewnętrznych podziałów działek;

4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna Sn;

5) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

6) granica administracyjna miasta.

§ 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. Przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z funkcją podstawową terenu.
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. 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.
6. Obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej część elewacji budynku mieszkalnego z możliwością wycofania pozostałej części budynku mieszkalnego w głąb działki. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez następujące elementy budynku mieszkalnego: schody zewnętrzne, podjazdy, wykusz lub ganek na powierzchni nie większej niż 4m².
7. 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 budynku lub obiektu budowlanego, 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.
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 rysunki stanowiące załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 nr 6 do niniejszej uchwały.

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

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, likwidację 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. Teren opracowania planu położony jest w granicach Aglomeracji Bartoszyce. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi 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.
4. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie 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 odbywać się będzie z sieci gazowej, zasilanej z istniejących stacji redukcyjno - pomiarowych. Doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie przez 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 z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń niskoemisyjnych nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi lub z sieci centralnego ogrzewania.
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.

Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne nn, Sn - 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych nn i Sn - 15 kV w tym ich skablowanie. 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. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. Ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to ustaleń niniejszego planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

10. 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.
- 11. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.**

§ 6. Zasady obsługi komunikacji:

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają: droga krajowa nr 51, droga wojewódzka nr 512, drogi miejskie w granicach opracowania planu oraz zlokalizowane poza obszarem planu, drogi wewnętrzne.

2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 51 w uzgodnieniu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 512, istniejących i projektowanych zjazdów z dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych, zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej, określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.
3. Ustala się układ drogowy kształtowany w oparciu o następujące drogi:
 - 1) drogę publiczną, klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
 - 2) drogę publiczną, klasy lokalnej – KDL;
 - 3) drogi publiczne, klasy dojazdowej – KDD;
 - 4) drogi wewnętrzne – KDW;
 - 5) drogi publiczne przyległe do granic opracowania planu;
 - 6) drogi wewnętrzne przyległe do granic opracowania planu.
4. Dopuszcza się lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, niewydzielonych w liniach rozgraniczających poszczególne tereny elementarne na rysunku planu, w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego, na następujących zasadach:
 - 1) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ich szerokość należy ustalać indywidualnie;
 - 2) ścieżki rowerowe i pieszo – rowerowe o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym ich szerokość należy ustalać indywidualnie.
5. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych dla nowej zabudowy:
 - 1) dla budownictwa jednorodzinnego należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe;
 - 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić min. 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) dla usług biurowo - administracyjnych: min. 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub min. 0,3 miejsca parkingowego na 1 pracownika, chyba że przepisy szczegółowe w rozdziale II ustalają inaczej;
 - 4) dla usług gastronomicznych: min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz min. 3,0 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 5) dla usług handlu: minimalnie 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla pozostałych usług: minimalnie 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lub min. 0,3 miejsca parkingowego na 1 pracownika jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, chyba że przepisy szczegółowe w rozdziale II ustalają inaczej;
 - 7) dla terenów sportu i rekreacji: ilość miejsc parkingowych należy ustalać indywidualnie według potrzeb;
 - 8) dla zabudowy produkcyjnej: min. 0,3 miejsca parkingowego na 1 pracownika oraz min. 0,3 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni całkowitej;
 - 9) dla magazynów i hurtowni: min. 0,3 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej.
6. 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. Ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów lub pnączy wzdłuż tych ogrodzeń. Powyższe ograniczenia nie dotyczą terenu elementarnego o symbolu 1.US1, 2.USZP1, 3.UO1, 3.PEC1.
2. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
3. Ustalenia dotyczące reklam:
 - 1) dopuszcza się w granicach planu lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,5 m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 4,0 m² jednak nie więcej niż dwie reklamy lub znaki na budynku;
 - 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
 - 4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
 - 5) wyżej wymienione ustalenia dotyczące reklam nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską, gdzie lokalizacja reklam może nastąpić wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
4. 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. 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 usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMN 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 usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
 - 5) 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;

- 6) terenów sportu i rekreacji oznaczonego w planie symbolem US oraz terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczonego w planie symbolem USZP należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.
3. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 51 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 w tym od dróg i kolei.
4. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW oraz mikroinstalacji wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.
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. Zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu.
7. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku nr 1 obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z ustawą Prawo wodne.
8. Zakaz realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

§ 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 wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Nr rejestru/ decyzja
1	budynek mieszkalny murowany, obecnie budynek usługowy,	Bartoszyce, ul. 11 Listopada 4	1887 r. lub 1905 r.	Nr rejestru: A-1841 / decyzja z dnia 23.02.1987 r.

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Nr rejestru/ decyzja
1	kamienica murowana, obecnie biblioteka miejska	Bartoszyce, ul. Bema 23	przełom XIX i XX w.	-----
2	budynek mieszkalny, murowany	Bartoszyce, ul. Bema 24	1913 r.	-----
3	kamienica murowana	Bartoszyce, ul. Bema 25	przełom XIX i XX w.	-----
4	budynek mieszkalny murowany	Bartoszyce, ul. Bema 26	ok. 1910 r.	-----
5	budynek główny w zespole szkoły podoficerskiej elewów, murowany, obecnie budynek	Bartoszyce, ul. Bema 35	1896 r.	-----

	szkolny			
6	sala gimnastyczna w kompleksie szkoły	Bartoszyce, ul. Bema 35	1896 r.	-----
7	budynek gospodarczy w zespole szkoły podoficerskiej elewów, murowany, obecnie budynek mieszkalny	Bartoszyce, ul. Bema 37	1896 r.	-----
8	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	Bartoszyce, ul. Okrzei 4	lata 20-te XX w.	-----
9	budynek mieszkalny murowany	Bartoszyce, ul. Okrzei 5,	lata 20-te XX w.	-----

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 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.

§ 10. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1.KDL1, 1.KDD1, 1KKD2, 1.US1, 2.KP1, 2.ZP1, 2.KDW1, 2.USZP1, 3.KDGP1, 3.KDD1, 3.KDD2, 3.KP2, 3.UO1, 3.UO2, 3.KDW3, 3.KDW4, 6.KDD1, 6.KP2, 6.Kx1, 6.ZP1, 6.ZP2.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - 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;
 - 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 na warunkach i po uzyskaniu zezwolenia właściwego zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej.

§ 11. 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;
2. budowa wodociągów i urządzeń wodociagowych;
3. budowa kanalizacji sanitarnej;
4. budowa kanalizacji deszczowej.

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

1. Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zagospodarowanie terenów w obszarze sąsiadującym bezpośrednio z terenami kolejowymi musi uwzględniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym warunków dopuszczenia sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
3. 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.
4. Wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych ustala się teren ograniczonego zagospodarowania o następujących szerokościach:
 - 1) dla linii nn 1 kV teren ograniczonego zagospodarowania wynosi 1 m od skrajnego przewodu,
 - 2) dla linii Sn -15kV teren ograniczonego zagospodarowania wynosi 7,5 m od osi linii.
5. 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.

§ 13. 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 dotychczasowy.
2. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz obiektów dla obsługi imprez masowych na czas do 1 roku o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 14. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
4. obszary wymagające przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
1.MN1 (pow. 0,76 ha); 1.MN2 (pow. 0,94 ha); 1.MN3 (pow. 0,86 ha); 1.MN4 (pow. 1,45 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; 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 mieszkalnego: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; e) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; i) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>4. Zasady i 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 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) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku; e) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; f) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 7,0m; g) 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: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0; j) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; k) zasady podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: min. $800m^2$; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: min. $450m^2$; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy

	<p>szeregowej: min. 300m²;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD1 lub 1.KDD2, - tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach dotyczących braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej z dróg klasy dojazdowej dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 1.KDL1.
<p>1.MN5 (pow. 1,06ha);</p> <p>1.MN6 (pow. 1,36ha);</p> <p>1.MN7 (pow. 1,17ha);</p> <p>1.MN8 (pow. 1,08ha);</p> <p>1.MN10 (pow. 0,99 ha);</p> <p>1.MN12 (pow. 1,16 ha).</p> <p>1.MN14 (pow. 1,32ha);</p> <p>1.MN15 (pow. 2,00ha);</p> <p>1.MN16 (pow. 1,10ha);</p> <p>1.MN18 (pow. 1,82ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego; c) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych oraz garażowych jako obiektów wolnostojących; d) budynki gospodarcze oraz garażowe należy realizować w bryle budynku mieszkalnego; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; i) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; j) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>4. Zasady i 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 25⁰-45⁰, 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) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku; e) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m; 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: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 3,0m od granicy nieruchomości sąsiednich; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6; i) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; j) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²; k) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu: 1.KDD2 lub 1.KDD3 lub 1.KDD4.
<p>1.MN9 (pow. 0,19ha);</p> <p>1.MN13 (pow. 0,08ha);</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;

<p>1.MN17 (pow. 0,28ha).</p>	<ul style="list-style-type: none"> b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej; c) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych oraz garażowych jako obiektów wolnostojących; d) budynki gospodarcze oraz garażowe należy realizować w bryle budynku mieszkalnego; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; i) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; j) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>4. Zasady i 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 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) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m; e) 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: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 3,0m od granicy nieruchomości sąsiednich; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6; h) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. $450m^2$; j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD3 lub 1.KDD4.
<p>1.MN11 (pow. 0,30ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej; c) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych oraz garażowych jako obiektów wolnostojących; d) budynki gospodarcze oraz garażowe należy realizować w bryle budynku mieszkalnego; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; i) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5.

	<p>4. Zasady i 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 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) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m; e) 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: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 3,0m od granicy nieruchomości sąsiednich; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6; h) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy szeregowej: min. $400m^2$; j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD4.
<p>1.UMN1 (pow. 0,64ha);</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej. 3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej $2000,0m^2$. 4. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych; b) funkcję usługową oraz mieszkaniową jednorodziną można lokalizować samodzielnie jako budynki wolnostojące i/lub jako lokale wbudowane odpowiednio w zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową; c) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych oraz garażowych jako obiektów wolnostojących; d) budynki gospodarcze oraz garażowe należy realizować w bryle budynku mieszkalnego i/lub usługowego; e) kierunek głównej kalenicy: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastel, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; i) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; j) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. 5. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <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 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) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 9,0m;

	<ul style="list-style-type: none"> e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 3,0m od granicy nieruchomości sąsiednich; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6; h) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m²; j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD2.
1.US1 (pow. 0,25ha);	<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. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) teren przeznaczony dla lokalizacji boisk, placów zabaw i innych obiektów, z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji; b) na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania niezbędnego dla urządzania terenu dla potrzeb codziennej rekreacji; c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne, wynikające z podstawowego przeznaczenia terenu; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., altany oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenu rekreacyjno – sportowego; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0, maks. 0,1; g) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki budowlanej; h) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z §13; i) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; j) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD2.
1.ZP1 (pow. 0,07ha); 1.ZP3 (pow. 0,32ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</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) w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dopuszcza się połączenie odpowiednio terenu 1.ZP1 z terenem 1.MN4 oraz terenu 1.ZP3 z terenem 1.MN5 przy zachowaniu ustaleń jak dla terenów zieleni urządzonej; c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, oraz altany o powierzchni zabudowy do 20m², wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05; e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; f) teren biologicznie czynny: min. 85% powierzchni działki; g) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.
1.ZP2 (pow. 0,24ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</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;

	<p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, pomniki itp. oraz altany o powierzchni do 35m², wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰;</p> <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,1;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e) teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.</p>
<p>1.KP1 (pow. 0,04ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie dopuszcza się budowy budynków za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>b) dopuszcza się obiekty małej architektury;</p> <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e) teren biologicznie czynny: nie dotyczy;</p> <p>f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>g) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD2.</p>
<p>1.E1 (pow. 0,004ha);</p> <p>1.E2 (pow. 0,002ha).</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) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 1,0;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d) teren biologicznie czynny: nie dotyczy;</p> <p>e) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 1.E1 – z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD1; - dla terenu 1.E2 – z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD4.
<p>1.WS1 (pow. 0,06ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawy prawo wodne;</p> <p>b) wprowadza się zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z użytkowaniem cieku;</p> <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</p> <p>d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e) teren biologicznie czynny: nie dotyczy;</p> <p>f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.</p>
<p>1.Kx1 (pow. 0,02ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 3,0m;</p> <p>c) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi</p>

	o gospodarce nieruchomościami.
1.KDD1 (pow. 0,74ha).	<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; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
1.KDD2 (pow. 0,41ha); 1.KDD4 (pow. 2,01ha).	<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; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12,0m; e) minimalna szerokość jezdni: min. 5,0m.
1.KDD3 (pow. 0,64ha).	<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; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 15,0m; e) minimalna szerokość jezdni: min. 6,0m.
1.KDL1 (pow. 0,82ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy lokalnej.</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) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12,0m.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
2.USZP1 (pow. 0,39ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rekreacyjno – sportowe o charakterze publicznym z infrastrukturą uzupełniającą.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, ciągi piesze.</p> <p>3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) teren przeznaczony dla lokalizacji boisk, placów zabaw i innych obiektów, z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji; b) na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania niezbędnego dla urządzania terenu dla potrzeb codziennej rekreacji i sportu; c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dowolne, wynikające z podstawowego przeznaczenia terenu; d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp., altany oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenu rekreacyjno – sportowego; e) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z §13; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0, maks. 0,1; h) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; i) dopuszcza się wykonanie systemu irygacji i drenażu; j) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; k) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW1.
2.ZP1 (pow. 0,03ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze, 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) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki; f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.
2.KP1 (pow. 0,19ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nie dopuszcza się budowy budynków za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury; c) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z §13; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; f) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; g) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW1 lub z drogi o symbolu 4KD-D12 znajdującej się poza granicami opracowania planu.

2.KDW1 (pow. 0,07ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych; dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury; w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8,0m.
---------------------------------	---

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
3.UO1 (pow. 2,64ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: <ol style="list-style-type: none"> na terenie elementarnym występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9; adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków realizować z uwzględnieniem § 9; dla zabudowy oraz terenów nie objętych ochroną konserwatorską obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się realizację budynków wypełniających cele stawiane usługom oświaty, sportu i rekreacji jak również budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej; kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; dopuszcza się budowę budynków na granicy działki - z terenem elementarnym o symbolu 3.U6; nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z §13; miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki oraz na terenie elementarnym o symbolu 3.KP2 wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. 5. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do budynków historycznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków; rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰-50⁰ z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe, dachy wielospadowe;

	<ul style="list-style-type: none"> c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; f) wysokość zabudowy: maks. 20,0m; g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o wysokości do 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,20; i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,15; maks. 0,7; j) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; k) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem § 9; l) zasady obsługi komunikacyjnej: istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 3.KDGP1 w uzgodnieniu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDD1, 3.KDD2 oraz istniejącym zjazdem z drogi o symbolu KD.02-D30 znajdującej się poza granicami opracowania planu.
3.UO2 (pow. 0,14ha).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się realizację budynków wypełniających cele stawiane usługom oświaty, sportu i rekreacji jak również budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej; c) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) 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: <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 15°-45° z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe, dachy wielospadowe; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 11,0m; e) 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: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,10, maks. 0,4; h) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; j) zasady obsługi komunikacyjnej: istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 3.KDGP1 w uzgodnieniu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

<p>3.U1 (pow. 1,13ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa rozumiana jako usługi użyteczności publicznej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło, płyta warstwowa; d) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne, dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; 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. <p>4. Zasady i 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) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15° - 35°; e) w/w ustalenia w lit. d) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,9; h) teren biologicznie czynny: min. 25% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²; j) zasady obsługi komunikacyjnej: istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 3.KDGP1 w uzgodnieniu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z drogi o symbolu 3.KDW4.
<p>3.U2 (pow. 0,12ha);</p> <p>3.U3 (pow. 1,12ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wykluczenia: 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) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne, dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; 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. <p>5. Zasady i 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

	<p>wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 15°-45°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: maks. 14,0m;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°;</p> <p>e) w/w ustalenia w lit. d) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,9;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: min. 25% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;</p> <p>j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 3.KDW4.</p>
<p>3.U4</p> <p>(pow. 0,35ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m².</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi krajowej oznaczonej symbolem 3.KDGP1;</p> <p>c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5.</p> <p>5. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20°-45° z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe;</p> <p>b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;</p> <p>c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°;</p> <p>f) w/w ustalenia w lit. e) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m²;</p> <p>k) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <p>- obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd na drogę o symbolu 3.KDGP1 w uzgodnieniu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zjazd na drogę o symbolu 3.KDW4.</p>

<p>3.U5 (pow. 0,06ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. 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 pastelii, drewno, kamień, szkło; c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; d) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki - z terenem elementarnym o symbolu 3.U6; 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. <p>4. Zasady i 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 o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20⁰-50⁰ z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6; h) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m²; j) obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd na drogę o symbolu 3.KDD1.
<p>3.U6 (pow. 0,09ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi krajowej o symbolu 3.KDGP1; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; e) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki – z terenem elementarnym o symbolu 3.U5 lub na granicy działki - z terenem elementarnym o symbolu 3.UO1; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki lub w granicach terenu o symbolu 3.KDD1 wg. następujących wskaźników: min. 2 miejsca parkingowe. <p>4. Zasady i 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 o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20⁰-50⁰

	<p>z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe, dachy płaskie;</p> <p>b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;</p> <p>c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0 m;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰;</p> <p>f) w/w ustalenia w lit. e) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>k) zasady obsługi komunikacyjnej: istniejąca obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 3.KDD1 poprzez teren o symbolu 3.UO1.</p>
<p>3.U7</p> <p>(pow. 0,13ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi krajowej o symbolu 1.KDGP1;</p> <p>c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5.</p> <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20⁰-50⁰ z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe;</p> <p>b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;</p> <p>c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 10,0m;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp.;</p> <p>f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m²;</p> <p>j) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 9KDW-8 znajdującej się poza granicą opracowania planu.</p>
<p>3.UMW1</p> <p>(pow. 0,70ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p>

	<p>3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m².</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9; b) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków realizować z uwzględnieniem § 9; c) dla zabudowy oraz terenów nie objętych ochroną konserwatorską obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 3.KDGP1; - materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; - rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; - nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. d) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>5. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do budynków historycznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20⁰-50⁰ z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe; c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; e) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰; g) w/w ustalenia w lit. f) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6; j) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m² z uwzględnieniem § 9; l) zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> - poprzez istniejące zjazdy na drogę o symbolu 3.KDW2; - poprzez istniejące zjazdy na drogę o symbolu 3.KDGP1 w uzgodnieniu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
<p>3.MW1 (pow. 0,13ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 9; b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach realizować z uwzględnieniem § 9; c) kierunek głównej kalenicy budynku: istniejący; d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; e) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć

	<p>w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5.</p> <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. istniejący; b) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. istniejący; c) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; d) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem § 9; e) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDD2.
<p>3.MW2</p> <p>(pow. 1,12ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, 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 o symbolu 3.KDGP1; b) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; c) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku w tym budowę garaży podziemnych; e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; f) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki oraz na terenie o symbolu 3.KP1 wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>4. Zasady i 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 o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 35°-45° z możliwością stosowania naczółków; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 18,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany, wiaty śmietnikowe o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5m 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. 1,5; h) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 4000m²; j) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 3.KDW1.
<p>3.MW3</p> <p>(pow. 0,31ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 3.KDGP1;

	<ul style="list-style-type: none"> c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; 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. <p>4. Zasady i 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 o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20⁰-45⁰ z możliwością stosowania naczółków; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; d) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 18,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰; 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. 0,1, maks. 1,5; i) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; j) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²; k) zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> - obsługa komunikacyjna poprzez istniejący zjazd na drogę o symbolu 3.KDGP1 w uzgodnieniu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3.MN1 (pow. 0,60ha);	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; c) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; d) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; h) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20⁰ -50⁰, 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;

	<ul style="list-style-type: none"> c) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; e) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; f) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 6,0m; g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 20m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 1,0; j) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m²; l) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDD2.
3.PEC1 (pow. 2,51ha);	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna – energetyka ciepła w tym kogeneracja. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, kamień, szkło, płyta warstwowa; d) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne, blacha trapezowa lub blachodachówka w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu; e) dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) 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: <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 10°-45°; b) wysokość: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; c) wysokość komina dostosowana do parametrów wynikających z technologii oraz projektów technicznych; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05, maks. 0,5; f) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki budowlanej; g) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m²; h) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDW4.
3.KP1 (pow. 0,39ha);	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi rozumiane jako zespół garaży dla samochodów osobowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 3. Ogólne zasady zagospodarowania. <ul style="list-style-type: none"> a) zezwala się na lokalizację budynków garażowych związanych z obsługą sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy);

	<p>c) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;</p> <p>d) dopuszcza się skanalizowanie rowu otwartego;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>4. Zasady i 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 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. 6,0m;</p> <p>d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5;</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,5;</p> <p>f) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>h) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW1 lub z drogi o symbolu 3.KDW4.</p>
<p>3.KP2 (pow. 0,38ha);</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie dopuszcza się budowy budynków w tym budynków tymczasowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>b) dopuszcza się obiekty małej architektury;</p> <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDD2 poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 3.KDW3.</p>
<p>3.E1 (pow. 0,004ha);</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) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 1,0;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d) teren biologicznie czynny: nie dotyczy;</p> <p>e) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW1.</p>
<p>3.KK1 (pow. 0,64ha); 3.KK2 (pow. 0,16ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej, obiekty budowlane niezbędne dla funkcjonowania kolei.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d) teren biologicznie czynny: nie dotyczy;</p> <p>e) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.</p>

<p>3.ZP1 (pow. 0,65ha);</p> <p>3.ZP2 (pow. 0,03ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: 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) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) teren biologicznie czynny: min. 70% powierzchni działki budowlanej; f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.</p>
<p>3.WS1 (pow. 0,09ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawy prawo wodne; b) wprowadza się zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z użytkowaniem cieku; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) teren biologicznie czynny: nie dotyczy.</p>
<p>3.Kx1 (pow. 0,02ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wskaźniki urbanistyczne: a) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury; b) szerokość w liniach rozgraniczających: istniejące linie rozgraniczające.</p>
<p>3.KDW1 (pow. 0,09ha);</p> <p>3.KDW2 (pow. 0,02ha);</p> <p>3.KDW3 (pow. 0,03ha);</p> <p>3.KDW4 (pow. 0,31ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych; 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) na terenie elementarnym o symbolu 3.KDW3 należy zapewnić dojazd z drogi dojazdowej o symbolu 3.KDD2 do terenu elementarnego o symbolu 3.KP2; e) szerokość w liniach rozgraniczających: - dla terenu elementarnego 3.KDW1: min. 8,0m; - dla terenu elementarnego 3.KDW2: istniejące linie rozgraniczające; - dla terenu elementarnego 3.KDW3: min. 8,0m; - dla terenu elementarnego 3.KDW4: min. 10,0m.</p>
<p>3.KDD1 (pow. 0,37ha);</p> <p>3.KDD2 (pow. 0,25ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz wiat przystankowych;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu elementarnego 3.KDD1: min. 15,0m; - dla terenu elementarnego 3.KDD2: min. 12,0m.
3.KDGP1 (pow. 1,19ha).	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga krajowa DK 51; b) zakaz umieszczania reklam; c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
4.UMW1 (pow. 0,17ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejąca zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniowo – usługową; c) kierunek głównej kalenicy budynku: istniejący; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka w kolorach naturalnej czerwieni; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; g) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>4. Zasady i 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 o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 35⁰-45⁰ z możliwością stosowania naczółków; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; e) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 12,0m; f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m²

	<p>i wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m oraz o kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰;</p> <p>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,2;</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,4;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;</p> <p>k) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 10.KDW-D10 lub z drogi 05.KDW-D10 znajdujących się poza granicą opracowania planu.</p>
--	---

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
5.UMW1 (pow. 0,15ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na terenie elementarnym występuje budynek wpisany do rejestru zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 9;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach realizować z uwzględnieniem § 9;</p> <p>c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniowo – usługową;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: istniejący;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5.</p> <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 25m² i wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m oraz o kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰;</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: istniejący lub zgodnie z § 9;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący lub zgodnie z § 9;</p> <p>d) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem § 9;</p> <p>f) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu L20 /1x7/ lub z drogi D12/1x7/ znajdujących się poza granicą opracowania planu.</p>

§ 20. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<p>6.MW1 (pow. 0,69ha);</p> <p>6.MW2 (pow. 0,19ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zielenć urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9; b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków realizować z uwzględnieniem § 9; c) dla zabudowy oraz terenów nie objętych ochroną konserwatorską obowiązują: <ul style="list-style-type: none"> - kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; - materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; - rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; - nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. d) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20⁰-45⁰ z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku; e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰ lub dachy płaskie; f) w/w ustalenia w lit. e) dotyczą również zabudowy garażowej; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,36; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,8; i) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; j) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²; k) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 6.KDD1 lub z ul. Nad Łyną.
<p>6.U1 (pow. 0,06ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa rozumiana jako usługi użyteczności publicznej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielenć urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 9;

	<ul style="list-style-type: none"> b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach realizować z uwzględnieniem § 9; c) kierunek głównej kalenicy budynku: istniejący; d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; e) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki lub na terenie elementarnym 6.KDD1 lub 6.KP2, wg. następujących wskaźników: min. 6 miejsc parkingowych. <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,65; b) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 1,0, maks. 2,5; c) teren biologicznie czynny: min. istniejący; d) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem § 9; e) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 6.KDD1.
<p>6.U2 (pow. 0,11ha);</p> <p>6.U3 (pow. 0,19ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wykluczenia: 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) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi 6.KDD1 lub 6.KP2; c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, kamień, szkło; d) rodzaj pokrycia dachu: materiały bitumiczne, dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; e) dla nowej zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się zgodnie z przepisami odrębnymi; f) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki oraz na terenie 6.KP2, wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>5. Zasady i 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 o kącie nachylenia zawartym w przedziale 20⁰-45⁰; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego: maks. 12,0m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,8; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,4, maks. 1,6; f) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej; g) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 200m²; h) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 6.KDD1.
6.KP1 (pow. 0,14ha);	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi rozumiane jako zespół garaży dla samochodów osobowych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) zezwala się na lokalizację budynków garażowych związanych z obsługą sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

	<ul style="list-style-type: none"> c) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zielen urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy); d) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy działki przyległej zgodnie z przepisami odrębnymi; e) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, lub dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15° -35°; b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna; c) wysokość budynku, mierzona przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 4,5m; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 1,0; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 1,0; f) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; g) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; h) obsługa komunikacyjna: z ul. Nad Łyną.
6.KP2 (pow. 0,06ha);	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielen urządzona.</p> <p>3. Warunki urbanistyczne oraz zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nie dopuszcza się budowy budynków za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; b) dopuszcza się obiekty małej architektury; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej; f) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 6.KDD1.
6.E1 (pow. 0,002ha);	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zezwala się na lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej; b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 1,0; c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; d) teren biologicznie czynny: nie dotyczy; e) obsługa komunikacyjna: z drogi dojazdowej o symbolu 6.KDD1.
6.ZP1 (pow. 0,03ha); 6.ZP2 (pow. 0,29ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zielen urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.</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) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) teren biologicznie czynny: minimum 70% powierzchni działki; f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

6.Kx1 (pow. 0,02ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Wskaźniki urbanistyczne: a) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury; b) szerokość w liniach rozgraniczających: istniejące linie rozgraniczające.
6.KDD1 (pow. 0,24ha);	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz miejsc parkingowych; 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: min. 10,0m.

§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, MW - w wysokości 15%;
2. UMW, UMN, 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.

§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 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 18 z 14.04.1999 r. poz. 179);
- Nr 205/XXVI/2001 z dnia 28 lutego 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 27 z 06.04.2001 r. poz. 346);
- Nr 205/XXXV/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 103 z 10.08.2005 r. poz. 1393);
- Nr XLV/262/2006 z dnia 30 marca 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 66 z 22.05.2006 r. poz. 1218);
- Nr X/70/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 121, z 13.08.2007 r. poz. 1682);
- Nr XXXI/230/2013 z dnia 26 września 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 31.10.2013 r. poz. 2976).

§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.

Przewodniczący Rady Miasta