

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Bartoszyce

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994), 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 XXXIII/216/2017 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce oraz Uchwałą Nr LII/342/2018 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 10 września 2018 r. zmieniającej Uchwałę Nr XXXIII/216/2017 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce i dotyczy:

- 1) opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od południa ulicami Sportową, Partyzantów, Nowowiejskiego, od wschodu ulicą Wiejską, od północy i wschodu granicą administracyjną miasta;
- 2) opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od wschodu ulicami Ogrodowa i Traugutta, od południa zabudową wielorodzinną przy ulicy nad Łyną;
- 3) opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od wschodu terenami zabudowy usługowej przy ul. Kętrzyńskiej, od południa ul. Kętrzyńską, od zachodu ul. 11 Listopada, od północy terenem PKP;
- 4) opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od wschodu projektowaną i istniejącą zabudową usługową przy ul. Bema, od południa projektowaną zielenią publiczną przy rzece Łynie i rzeką Łyną, od zachodu projektowaną zabudową usługową przy ul. Gdańskiej, od północy drogą wojewódzką nr 512 – ul. Gdańską;
- 5) opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od wschodu zabudową wielorodzinną przy ulicach Boh. Warszawy i Brzeszczyńskiego, od południa zabudową wielorodzinną przy ulicach Curie-Skłodowskiej i Boh. Warszawy, od zachodu i północy terenami sportowo – rekreacyjnymi i zieleni parkowej.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 6 do uchwały;

- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – **MW/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub usługowej – **MU**;
- 6) tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej – **UMW**;
- 7) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 8) tereny zabudowy usług oświaty – **UO**;
- 9) tereny zabudowy usług ogólnomiejskich w tym handlowych – **UH**;
- 10) tereny zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej – **PU**;
- 11) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 12) tereny zieleni nieurządzonej – **ZN**;
- 13) tereny ogrodów działkowych – **ZD**;
- 14) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 15) tereny infrastruktury technicznej – energetyka – **E**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – **W**;
- 17) tereny obsługi komunikacji - parkingi – **KP**;
- 18) tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych – **Kx**;
- 19) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 20) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej – **KDD**;
- 21) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej – **KDL**;
- 22) tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 23) tereny dróg publicznych, klasy głównej – **KDG**;
- 24) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek;
- 25) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 26) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 27) zasady kształtowania krajobrazu;
- 28) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 29) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 30) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 31) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 32) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 33) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 34) 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 5;
 - następne w kolejności oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu zgodnie z § 2. ust. 1, pkt 1-23;
 - następne w kolejności oznaczenie liczbowe oznacza numer terenu elementarnego.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 7) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granice opracowania planu;
- 10) granica administracyjna miasta.

2. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

- 1) linie orientacyjnych wewnętrznych podziałów działek;
- 2) istniejąca napowietrzna sieć wysokiego napięcia WN.

3. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”.

§ 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 budynku. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez następujące elementy budynku mieszkalnego: schody zewnętrzne, podjazdy, wykusz lub ganek, który linię może przekroczyć o nie więcej niż 1,6m, o ile ustalenia szczegółowe nie wskazują inaczej.
6. Obowiązująca linia zabudowy – oznacza linię, na której należy lokalizować przynajmniej 50% elewacji frontowej budynku z możliwością wycofania pozostałej części budynku w głąb działki, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez schody zewnętrzne, wykusz lub ganek o powierzchni nie większej niż 4m².

7. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 10°.
8. Główna połać dachowa: należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
9. Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę, 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 w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektu w tym wysokości budynku oraz kąta nachylenia dachu.
10. 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.
11. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Teren opracowania planu położony jest w granicach Aglomeracji Bartoszyce. Odprowadzenie ścieków odbywać będzie się 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 będzie się 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 będzie się 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 należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisyjna nie przekracza 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 110 kV i 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz 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, droga wojewódzka nr 592, 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 wojewódzkiej nr 512 i istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 592 oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, istniejących i projektowanych zjazdów z dróg publicznych klasy zbiorczej, istniejących i projektowanych zjazdów z dróg publicznych klasy lokalnej, istniejących i projektowanych zjazdów z dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych, w tym m.in. zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.
3. Ustala się układ drogowy w granicach planu kształtowany w oparciu o następujące drogi:
 - 1) drogę publiczną, klasy głównej – KDG;
 - 2) drogi publiczne, klasy zbiorczej – KDZ;
 - 3) drogi publiczne, klasy lokalnej – KDL;
 - 4) drogi publiczne, klasy dojazdowej – KDD;
 - 5) drogi wewnętrzne – KDW;
 - 6) drogi publiczne przyległe do granic opracowania planu;
 - 7) drogi wewnętrzne przyległe do granic opracowania planu.
4. Dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojść do budynków w tym ciągów pieszych, pieszo - rowerowych i pieszo - jezdnych, niewydzielonych w liniach rozgraniczających poszczególne tereny elementarne na rysunku planu, na następujących zasadach:
 - 1) 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. 2 miejsca postojowe na 1 lokal chyba, że ustalenia szczegółowe wskazują inaczej, przy czym miejsca na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsca postojowe;

- 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić min. 1,3 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;
 - 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;
 - 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 zabudowy;
 - 9) dla magazynów i hurtowni: min. 0,3 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy.
6. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W granicach terenu inwestycji ustala się również nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 16-40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 41-100;
 - 4) 4% liczby miejsc postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

§ 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.UO1, 2.UO1, 2.UO2, 2.UO3.
2. Od strony drogi wprowadza się 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 z wyjątkiem terenu elementarnego 4.U1 gdzie dopuszcza się lokalizację maks. trzech reklam na budynku o powierzchni nie większej niż 6 m² każda;
 - 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
 - 4) zakaz umieszczania reklam w tym banerów 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.

5. Ustalenia dotyczące zasad podziału i scalania nieruchomości.

- 1) W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie odpowiednich przepisów o gospodarce nieruchomościami.
- 2) Przy tworzeniu działek w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje uwzględnianie ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny elementarne.
- 3) Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia ustalona jak w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały określona dla poszczególnych terenów elementarnych;
 - b) minimalny front działki: min. 20 m;
 - c) maksymalny front działki: maks. 150 m;
 - d) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.
- 4) Podział działek może następować w oparciu o następujące zasady:
 - podział na nowe działki budowlane może następować na podstawie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych określonych w Rozdziale II niniejszej uchwały;
 - dopuszcza się regulację stanu użytkowania nieruchomości gruntowej poprzez wydzielenie działek niemogących stanowić samodzielnych działek budowlanych;
 - dopuszcza się podział działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.
6. Tereny elementarne wydzielone w granicach całego rysunku planu nr 3, tereny elementarne oznaczone symbolem 4.MU1, 4.ZP1, 4.ZP2, 4.ZP3, 4.ZP4, 4.W1, 4.E1, 4.Kx1 wydzielone w granicach rysunku planu nr 4, tereny elementarne oznaczone symbolem 5.KP1, 5.MU1, 5.KDW1, 5.KDW2, 5.ZP1, 5.ZP2 wydzielone w granicach rysunku planu nr 5, kwalifikuje się do terenów objętych procesami rehabilitacji.
7. Celem działań rehabilitacyjnych wprowadzonych niniejszą uchwałą jest ożywienie społeczno - gospodarcze na obszarze zdegradowanym poprzez koncentrację działań i stworzenie warunków stymulujących publiczne i prywatne inwestycje dla poprawienia stanu zagospodarowania. Szczegółowe cele rehabilitacji obejmują:
 - 1) tworzenie struktur zagospodarowania odpowiadających współczesnym wymaganiom społecznym, gospodarczym, kulturalnym i kulturowym;
 - 2) poprawę struktury gospodarczej obszaru opracowania;
 - 3) rozbudowę systemu zieleni,
 - 4) odtworzenie i renowację przestrzeni publicznych;
 - 5) usunięcie substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej na rzecz udostępnienia przestrzeni mieszkańcom;
 - 6) odbudowę i ochronę substancji zabytkowej;
 - 7) zachowanie, odnowę i rozwój historycznych układów urbanistycznych;

- 8) poprawę przestrzeni publicznych miasta i uwzględnienie wymagań ochrony zabytków;
- 9) przeniesienie działalności produkcyjnej z centrum miasta na obrzeża w tym w szczególności na tereny strefy ekonomicznej i zastąpienie przedmiotowej działalności usługami miastotwórczymi;
- 10) dostosowanie zagospodarowania obszaru do potrzeb społecznych.

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

1. **Teren objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.**
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 mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonych w planie symbolem MN/U należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
 - 3) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonych w planie symbolem MW/U należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
 - 4) terenów zabudowy usługowej i/lub 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 mieszkaniowej i/lub usługowej oznaczonych w planie symbolem MU należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
 - 6) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 7) 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;
 - 8) terenów ogrodów działkowych oznaczonych w planie symbolem ZD należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
3. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wojewódzkich nr 512 i nr 592 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.
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 4 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 rysunkach 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 a tym samym 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	Położenie na rysunku planu
1	Budynek mieszkalny murowany, obecnie budynek usługowy	ul. 11 Listopada 4	1887 r. lub 1905 r	Nr rejestru: A-1841 / decyzja z dnia 23.02.1987 r.	Nr 3
2	Budynek mieszkalny murowany	ul. Bohaterów Warszawy 21	przełom XIX i XX w.	Nr rejestru: A-1831 / decyzja z dnia 19.01.1987 r.	Nr 5
3	Dwie figury kamienne	skrzyżowanie ul. Bohaterów Warszawy / ul. Marii Curie – Skłodowskiej	-----	Nr rejestru: C-006 Decyzja z dnia 25.11.1948 r.	Nr 5

2) pozostałe obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Nr rejestru/ decyzja	Położenie na rysunku planu
1	Cmentarz ewangelicki	ul. Nowowiejskiego / ul. Wiejska	XIX w.	-----	Nr 1
2	Budynek mieszkalny murowany	ul. Nowowiejskiego 8	lata 30- te XX w.	-----	Nr 1
3	Budynek mieszkalny murowany	ul. Nowowiejskiego 10	lata 30- te XX w.	-----	Nr 1
4	Budynek mieszkalny murowany	ul. Armii ludowej 17 obecnie ul. Teresy Batek	1935 r.	-----	Nr 1
5	Budynek mieszkalny murowany	ul. Armii ludowej 10 obecnie ul. Teresy Batek	1935 r.	-----	Nr 1
6	Budynek mieszkalny murowany	ul. Lelewela 21	lata 30- te XX w.	-----	Nr 1
7	Budynek mieszkalny murowany	ul. Lelewela 9	lata 30- te XX w.	-----	Nr 1
8	Budynek szkolny murowany	ul. Traugutta 23	1936 r.	-----	Nr 2
9	Budynek dworca	Plac Dworcowy 1	koniec XIX	-----	Nr 3

	kolejowego murowanego w zespole stacji kolejowej		w.		
10	Budynek banku, murowany, ob. budynek Poczty Polskiej	ul. 11 Listopada 3	ćwierć XIX w.	-----	Nr 3
11	Budynek mieszkalny murowany, obecnie budynek biurowy	ul. 11 Listopada 2	lata 20-te XX w.	-----	Nr 3
12	Kamienica murowana, obecnie budynek mieszkalno - handlowy	ul. Kętrzyńska 25	początek XX w.	-----	Nr 3
13	Kamienica murowana	ul. Kętrzyńska 27	początek XX w.	-----	Nr 3
14	Budynek mieszkalny murowany	ul. Kętrzyńska 29	koniec XIX w.	-----	Nr 3
15	Budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	ul. Kętrzyńska 31	początek XX w.	-----	Nr 3
16	Kamienica murowana	ul. Bohaterów Warszawy 20	1925-1935 r.	-----	Nr 5
17	Budynek szkoły rolniczej murowany, ob. Biblioteka Pedagogiczna	ul. Bohaterów Warszawy 16	1927 r.	-----	Nr 5
18	Budynek mieszkalny murowany	ul. Bohaterów Warszawy 10	koniec XIX w.	-----	Nr 5
19	Budynek mieszkalny murowany	ul. Marii Curie – Szkłodowskiej 1	lata 20-30 te XX w.	-----	Nr 5
20	Budynek mieszkalny murowany	ul. Bohaterów Warszawy 17	ćwierć XX w.	-----	Nr 5
21	Budynek mieszkalny murowany	ul. Bohaterów Warszawy 19	ćwierć XX w.	-----	Nr 5

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków 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. W odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:

- 1) roboty budowlane prowadzone w obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków (nie objętych wpisem do rejestru zabytków) należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego oraz z przepisami w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej 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.KDZ1, 1.KDL1, 1.KDL2, 1.KDL3, 1.KDD1 - 1.KDD6, 1.KDW2, 1.Kx1 – 1.Kx8, 1.UO1, 1.ZP1, 2.KDL1, 2.KDD1, 2.KDD2, 2.KDD3, 2.KDW1, 2.UO1 - 2.UO3, 3.KDZ1, 3.KDL1, 3.KDD1, 3.KP1, 3.KP2, 4.KDW1, 4.KDW2, 4.ZP2, 4.ZP3, 4.ZP4, 4.Kx1, 5.KDG1, 5.KDD1, 5.KDD2, 5.KDW1, 5.ZP1, 5.ZP2, 5.Kx1, 5.KP1.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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;
5. realizacja obiektów i urządzeń transportu publicznego;
6. realizacji przestrzeni publicznych należących do zadań własnych gminy miejskiej.

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

1. Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w 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;
 - 3) dla linii Ws -110 kV teren ograniczonego zagospodarowania wynosi 20,0 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. Dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową terenu na czas do 6 miesięcy za wyjątkiem przestrzeni publicznych gdzie dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcją podstawową terenu lub dla obsługi imprez okolicznościowych 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;
5. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
1.MN1 (pow. 2,74 ha); 1.MN2 (pow. 1,62 ha); 1.MN3 (pow. 1,69 ha); 1.MN9 (pow. 1,01ha); 1.MN10 (pow. 0,32 ha); 1.MN11 (pow. 2,26 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej; d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę - ograniczenie nie dotyczy terenu elementarnego o symbolu 1.MN1, 1.MN10, 1.MN11; f) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę - ograniczenie nie dotyczy terenu elementarnego o symbolu 1.MN1, 1.MN10, 1.MN11; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko

	<p>podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu;</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>j) 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 budynków mieszkalnych: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-35°;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>f) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 11,0 m;</p> <p>h) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 5,5 m;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², 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. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich;</p> <p>j) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35;</p> <p>k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0;</p> <p>l) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 600 m²;</p> <p>n) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD1 lub poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolu 1.KDZ1.</p>
<p>1.MN4 (pow. 1,02 ha);</p> <p>1.MN5 (pow. 0,21 ha).</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> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>b) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;</p> <p>c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej;</p> <p>d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: w przybliżeniu prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu;</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>j) 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 budynków mieszkalnych:</p>

	<p>dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20°-30°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-35°;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>f) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 11,0 m;</p> <p>g) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 5,5 m;</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty 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. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich;</p> <p>i) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35;</p> <p>j) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0;</p> <p>k) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>l) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. $600 m^2$;</p> <p>m) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD1.</p>
<p>1.MN6 (pow. 0,2 ha);</p> <p>1.MN8 (pow. 0,62 ha).</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> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;</p> <p>c) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;</p> <p>d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastel, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu;</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>j) 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 budynku mieszkalnego: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20°-30°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-35°;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne; f) dopuszcza się kondygnację podziemną; g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 11,0 m; h) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 5,5 m; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty 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. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich; j) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0; l) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; m) zasady podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: min. 600m²; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: min. 400m²; n) zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu o symbolu 1.MN6 – istniejącymi zjazdami z drogi o symbolu 1.KDZ1; - dla terenu o symbolu 1.MN8 – z drogi o symbolu 1.KDD1.
1.MN7 (pow. 0,35 ha).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; i) nieprzekraczalna 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. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków mieszkalnych: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10⁰-25⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10⁰-35⁰, c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne; e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne;

	<ul style="list-style-type: none"> f) dopuszcza się kondygnację podziemną; g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 11,0 m; h) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 5,5 m; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², o 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. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich; j) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0; l) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; m) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 600 m²; n) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD1.
1.MN12 (pow. 0,98 ha); 1.MN13 (pow. 0,54 ha); 1.MN14 (pow. 0,69 ha); 1.MN16 (pow. 0,26 ha); 1.MN18 (pow. 0,31 ha); 1.MN19 (pow. 0,29 ha); 1.MN20 (pow. 1,7 ha); 1.MN24 (pow. 0,27 ha); 1.MN27 (pow. 0,34 ha); 1.MN29 (pow. 2,55ha); 1.MN31 (pow. 1,16 ha); 1.MN37 (pow. 0,49 ha); 1.MN39 (pow. 1,50 ha); 1.MN40 (pow. 1,63 ha); 1.MN41 (pow. 1,05 ha); 1.MN42 (pow. 1,63 ha); 1.MN44 (pow. 0,72ha); 1.MN45 (pow. 0,54 ha); 1.MN47 (pow. 2,3 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) na terenie elementarnym o symbolu 1.MN20 występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowego budynku należy ustalać zgodnie z § 9 a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia; b) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; c) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej; d) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; i) nieprzekraczalna 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 budynku mieszkalnego: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-35°; c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne; e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne; f) dopuszcza się kondygnację podziemną; g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 11,0 m; h) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 5,5 m; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie

	<p>nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich;</p> <p>j) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35;</p> <p>k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 1,0;</p> <p>l) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 600m²;</p> <p>n) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 1.KDD2, 1.KDD3, 1.KDD4, z drogi o symbolu 1.KDW1, z drogi o symbolu 1.KDL1, 1.KDL2, lub istniejącymi zjazdami z drogi o symbolu 1.KDZ1.</p>
<p>1.MN15 (pow. 0,46 ha);</p> <p>1.MN17 (pow. 0,56 ha);</p> <p>1.MN21 (pow. 0,6 ha);</p> <p>1.MN22 (pow. 0,61 ha);</p> <p>1.MN23 (pow. 0,4ha);</p> <p>1.MN25 (pow. 0,89 ha);</p> <p>1.MN26 (pow. 0,57 ha);</p> <p>1.MN28 (pow. 0,32 ha);</p> <p>1.MN30 (pow. 0,77 ha);</p> <p>1.MN43 (pow. 0,25 ha);</p> <p>1.MN46 (pow. 0,12 ha).</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> <p>a) na terenie elementarnym o symbolu 1.MN22 występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowego budynku należy ustalać zgodnie z § 9 a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;</p> <p>d) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;</p> <p>e) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>g) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>h) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>i) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu;</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>k) 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 budynku mieszkalnego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-35°;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>f) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 9,0 m;</p> <p>h) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 5,5 m;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; lokalizacja altan ogrodowych może</p>

	<p>następować w odległości min. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich;</p> <p>j) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,30;</p> <p>k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05, maks. 0,9;</p> <p>l) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: min. 600m²; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: min. 400m²; <p>n) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 1.KDD2 lub 1.KDD4 lub z drogi o symbolu 1.KDL1 lub 1.KDL2.</p>
<p>1.MN38 (pow. 0,55 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; c) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; d) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; i) nieprzekraczalna 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 budynku mieszkalnego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20°-35°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-35°; c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne; e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne; f) dopuszcza się kondygnację podziemną; g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 11,0 m; h) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 5,5 m; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², o 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. 1,5 m od granicy nieruchomości sąsiednich; j) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,30; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,9; l) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki budowlanej;

	<p>m) zasady podziału nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: min. 600m²; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: min. 400m²; <p>n) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 1.KDL2.</p>
<p>1.MN48 (pow. 1,06 ha);</p> <p>1.MN51 (pow. 0,96 ha);</p> <p>1.MN52 (pow. 1,98 ha);</p> <p>1.MN53 (pow. 0,18ha);</p> <p>1.MN54 (pow. 1,43 ha).</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) na terenie elementarnym o symbolu 1.MN52 i terenie o symbolu 1.MN54 występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowego budynku należy ustalać zgodnie z § 9 a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia; b) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; c) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; d) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; i) nieprzekraczalna 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 budynku mieszkalnego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-35°; c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne; f) dopuszcza się kondygnację podziemną; g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 9,0 m; h) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 5,5m; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², o 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. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich; j) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05, maks. 1,0; l) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; m) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 600m²;

	n) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 1.KDD5 lub z drogi o symbolu 1.KDL2 lub z drogi przylegającej do granic opracowania planu oznaczonej symbolem 17KD-10 /1x5/.
1.MN49 (pow. 1,08 ha); 1.MN50 (pow. 0,79 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; c) nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; e) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; i) nieprzekraczalna 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 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-35°; c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne; f) dopuszcza się kondygnację podziemną; g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 9,0 m; h) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 5,5 m; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², o 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. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich; j) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05, maks. 0,6; l) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki budowlanej; m) zasady podziału nieruchomości: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: min. 600m²; - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej: min. 400m²; n) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 1.KDD5.

<p>1.MN55 (pow. 1,83 ha).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: <ol style="list-style-type: none"> a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; b) nie dopuszcza się budowy budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej; c) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; d) w granicach terenu elementarnego nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej; e) realizację zabudowy gospodarczej i garażowej należy realizować w bryle budynku mieszkalnego; 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. następujących wskaźników: należy zapewnić min. 2 miejsce postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny. 4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się kondygnację podziemną; e) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 9,0m; f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do $35m^2$, o 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. 3,0 m od granicy działki sąsiedniej przy uwzględnieniu linii zabudowy; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 0,6; i) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; j) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. $600 m^2$; k) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD6.
<p>1.MN56 (pow. 0,85 ha);</p> <p>1.MN57 (pow. 1,98 ha);</p> <p>1.MN58 (pow. 1,64 ha).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: <ol style="list-style-type: none"> a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; b) nie dopuszcza się budowy budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej; c) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; d) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu;

	<p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczona tylko dla budynku mieszkalnego z możliwością wycofania budynku gospodarczego lub garażowego w głąb działki;</p> <p>i) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. następujących wskaźników: należy zapewnić min. 2 miejsce postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny.</p> <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynków gospodarczych lub garażowych: dachy 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.;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) ilość kondygnacji dla zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>f) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maks. 9,0m;</p> <p>h) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: maks. 4,0m;</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do $35m^2$, o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 3,0m od granicy działki sąsiedniej przy uwzględnieniu linii zabudowy;</p> <p>j) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25;</p> <p>k) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,5;</p> <p>l) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>m) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. $900 m^2$;</p> <p>n) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 1.KDW2 lub 1.KDW3.</p>
<p>1.MW/U1 (pow. 0,22 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na części terenu elementarnego występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zagospodarowania w granicach podlegających ochronie konserwatorskiej należy ustalać zgodnie z § 9;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>c) funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku;</p> <p>d) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastel, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu;</p> <p>h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>i) 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> <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 20^0-45^0, 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, niestanowiących głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się kondygnację podziemną; e) wysokość zabudowy: maks. 13,0m; f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do $35m^2$, o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 5^0-35^0; 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. 0,9; j) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki budowlanej; k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. $1000m^2$; l) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD1 lub z drogi 1.KDL3 poprzez teren elementarny o symbolu 1.ZP1.
<p>1.MN/U1 (pow. 0,11ha);</p> <p>1.MN/U2 (pow. 0,24 ha);</p> <p>1.MN/U3 (pow. 0,11ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie.</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z uwzględnieniem wykluczeń wskazanych w pkt 3; c) funkcję usługową oraz mieszkaniową jednorodziną można lokalizować samodzielnie jako budynki wolnostojące i/lub jako lokale wbudowane odpowiednio w zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową; d) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3; e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; f) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dopuszcza się dachówkę lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; i) nieprzekraczalna 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>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 lub strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20^0-45^0, 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, niestanowiących głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;

	<ul style="list-style-type: none"> d) dopuszcza się kondygnację podziemną; e) wysokość zabudowy: maks. 11,0m - ustalenie nie dotyczy zabudowy gospodarczej i garażowej; f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², o 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; g) w/w ustalenia dotyczące gabarytów obiektów 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. 0,9; j) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m²; l) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD1 lub poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolu 1.KDZ1. Dla działki o nr ew. 2-91/6 należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi o symbolu 1.KDZ1 poprzez teren elementarny o symbolu 1.KP1.
1.MN/U4 (pow. 0,7 ha); 1.MN/U5 (pow. 1,54 ha); 1.MN/U6 (pow. 0,09ha).	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona. 3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, lakiernie. 4. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym o symbolu 1.MN/U4 występują dwa budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych budynków należy ustalać zgodnie z § 9 a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia; b) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; c) funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej funkcji mieszkalnej na danej działce budowlanej; d) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3; e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; f) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dopuszcza się dachówkę lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; i) nieprzekraczalna 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. 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 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, niestanowiących głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; d) dopuszcza się kondygnację podziemną; e) wysokość zabudowy: maks. 11,0 m - ustalenie nie dotyczy zabudowy gospodarczej i garażowej;

	<p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², o 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;</p> <p>g) w/w ustalenia dotyczące gabarytów obiektów w lit. f) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,9;</p> <p>j) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 600m²;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu o symbolu 1.MN/U4 z drogi o symbolu 1.KDD2 lub z drogi o symbolu 1.KDL2, lub 1.KDZ1; - dla terenu o symbolu 1.MN/U5 z drogi o symbolu 1.KDD5 lub z drogi o symbolu 1.KDL2 lub z drogi przylegającej do granic opracowania planu oznaczonej symbolem 16KD-8 /1x5/.
<p>1.U1 (pow. 0,1ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.</p> <p>3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie.</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z uwzględnieniem wykluczeń wskazanych w pkt 3; c) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: 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: dopuszcza się dachówkę lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; 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>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 lub strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-30°, 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, niestanowiących głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; d) wysokość zabudowy: maks. 11,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35m², o 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. 0,5; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 1,0; h) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m²; j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 1.KDD5.

<p>1.UO1 (pow. 1,56 ha).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji. Ogólne warunki urbanistyczne: <ol style="list-style-type: none"> adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się realizację budynków i obiektów budowlanych wypełniających cele stawiane usługom oświaty, sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej, jak również budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej; kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dopuszcza się dachówkę lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10^0-45^0, dachy wielospadowe; nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnację podziemną; wysokość zabudowy: maks. 15,0m; dopuszcza się lokalizację pomników i obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 2^0-35^0; w/w ustalenia w lit. f) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,20; wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,7; teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²; zasady obsługi komunikacyjnej: istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 1.KDZ1 poprzez teren elementarny o symbolu 1.KP1 lub poprzez projektowany zjazd z drogi 1.KDZ1.
<p>1.ZP1 (pow. 0,66 ha);</p> <p>1.ZP2 (pow. 0,03 ha).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy. Zasady zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> na terenie elementarnym o symbolu 1.ZP1 występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zagospodarowania należy ustalać zgodnie z § 9; nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz dojścia i dojazdy bez możliwości wycinki istniejących zadrzewień oraz na zasadach określonych z § 9; wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy; wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; teren biologicznie czynny: min. 80% powierzchni działki; dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.
<p>1.ZN1 (pow. 0,13 ha).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej. Ogólne zasady zagospodarowania. <ol style="list-style-type: none"> nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;

	<p>b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu w tym prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej;</p> <p>c) dopuszcza się dokonanie podziałów działek zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>f) teren biologicznie czynny: 100%;</p> <p>g) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenów na zasadach dotychczasowych oraz poprzez przyległe tereny rolne.</p>
<p>1.KP1 (pow. 0,04 ha);</p> <p>1.KP2 (pow. 0,13 ha);</p> <p>1.KP3 (pow. 0,22 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, 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: min. 0%;</p> <p>f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>g) obsługa komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu o symbolu 1.KP1 istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 1.KDZ1; - dla terenu o symbolu 1.KP2 z drogi o symbolu 1.KDD6 - dla terenu o symbolu 1.KP3 istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 1.KDZ1 lub z drogi o symbolu 1.KDD6.
<p>1.E1 (pow. 0,001 ha);</p> <p>1.E2 (pow. 0,002 ha);</p> <p>1.E3 (pow. 0,002 ha);</p> <p>1.E4 (pow. 0,003ha);</p> <p>1.E5 (pow. 0,003 ha);</p> <p>1.E6 (pow. 0,003ha);</p> <p>1.E7 (pow. 0,002 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – energetyka.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza 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: min. 0%;</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, 1.E2 – z drogi dojazdowej o symbolu 1.KDD1; - dla terenu 1.E3 – z terenu elementarnego 1.KP1; - dla terenu 1.E4 – z terenu elementarnego o symbolu 1.Kx1; - dla terenu 1.E5 – z terenu elementarnego o symbolu 1.Kx6. - dla terenu 1.E6 – z terenu elementarnego o symbolu 1.Kx8. - dla terenu 1.E7 – z drogi wewnętrznej o symbolu 1.KDW2.
<p>1.E8 (pow. 0,45 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – energetyka.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące obiekty i sieci elektroenergetyczne;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń elektroenergetycznych w tym: słupów i przewodów elektroenergetycznych oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym: dojazdów do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej;</p> <p>c) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i dojazdy służące ich obsłudze;</p> <p>d) ustala się lokalizację słupów linii elektroenergetycznych w odległościach od pasa drogowego dróg publicznych, wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;</p> <p>e) dopuszcza się wykonanie oznakowania, w tym również świetlnego, przeszkodowego przewodów i słupów linii elektroenergetycznej WN na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p>

	<p>f) dopuszcza się roboty budowlane, w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowę sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej; - budowę ciągów pieszych i rowerowych; - budowę dojazdów do infrastruktury; <p>g) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; - wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; - teren biologicznie czynny: nie dotyczy; - maksymalna wysokość zabudowy – maks. 50 m mierzone od najniżej położonego terenu przy obiekcie budowlanym.
<p>1.ZD1 (pow. 22,68ha);</p> <p>1.ZD2 (pow. 1,0 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura ogrodowa, zieleń ogrodowa.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) teren elementarny przeznacza się pod funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych; b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych w tym w szczególności w przepisach o rodzinnych ogrodach działkowych; c) dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej; d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się na lokalizację obiektów budowlanych o powierzchni i gabarytach wynikających z przepisów odrębnych w tym w szczególności przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych; b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych; c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie o symbolu 1.KP2 oraz 1.KP3; d) obsługa komunikacyjna – z drogi o symbolu 1.KDZ1 poprzez teren elementarny o symbolu 1.KP3 lub istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 1.KDL3.
<p>1.Kx1 (pow. 0,03 ha);</p> <p>1.Kx2 (pow. 0,006 ha);</p> <p>1.Kx3 (pow. 0,008 ha);</p> <p>1.Kx4 (pow. 0,15 ha);</p> <p>1.Kx5 (pow. 0,03 ha);</p> <p>1.Kx6 (pow. 0,04 ha);</p> <p>1.Kx7 (pow. 0,02ha);</p> <p>1.Kx8 (pow. 0,07 ha);</p> <p>1.Kx9 (pow. 0,02ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych lub pieszo - rowerowych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury; b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; c) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.
<p>1.KDW1 (pow. 0,05 ha);</p> <p>1.KDW2 (pow. 0,2 ha);</p> <p>1.KDW3 (pow. 0,56 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych; b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; d) szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 1.KDW1: min. 5,0m.

	e) szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 1.KDW2: min. 8,0m; f) szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 1.KDW3: min. 10,0m.
1.KDD1 (pow. 2,53ha); 1.KDD2 (pow. 3,27 ha); 1.KDD3 (pow. 0,27 ha); 1.KDD4 (pow. 0,04 ha); 1.KDD5 (pow. 1,17 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) na części terenu elementarnego o symbolu 1.KDD1 występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zagospodarowania w granicach podlegających ochronie konserwatorskiej należy ustalać zgodnie z § 9; b) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
1.KDD6 (pow. 0,79 ha).	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; 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. 10,0m.
1.KDL1 (pow. 1,33 ha); 1.KDL2 (pow. 1,43 ha); 1.KDL3 (pow. 1,11 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy lokalnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 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 korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12,0m.
1.KDZ1 (pow. 3,33 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 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 - budowa nowych sieci i infrastruktury technicznej, nie związanej z potrzebami ruchu drogowego, może nastąpić wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi; 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. 15,0m.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
2.UO1 (pow. 0,43 ha); 2.UO3	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, tereny sportu i rekreacji. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział

(pow. 0,48 ha).	<p>nieruchomości;</p> <p>b) w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się realizację budynków i obiektów budowlanych wypełniających cele stawiane usługom oświaty, sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej, jak również budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej lub brązu;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) 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 płaskie lub strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10°-45°, dachy wielospadowe;</p> <p>b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>c) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>d) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>e) wysokość zabudowy: maks. 14,0m;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację pomników i obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 5,5m kącie nachylenia dachu w przedziale: 2°-35°;</p> <p>g) w/w ustalenia w lit. f) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,20;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,6;</p> <p>j) teren biologicznie czynny: min. 15% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu elementarnego o symbolu 2.UO1 z drogi o symbolu 2.KDD3; - dla terenu elementarnego o symbolu 2.UO3 z drogi o symbolu 2.KDD1 lub 2.KDD2.
<p>2.UO2</p> <p>(pow. 1,4 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na terenie elementarnym występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowego budynku należy ustalać zgodnie z § 9 a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>c) w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się realizację budynków i obiektów budowlanych wypełniających cele stawiane usługom oświaty, sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej, jak również budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dopuszcza się materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej lub brązu;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć</p>

	<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) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10^0-50^0, dachy wielospadowe; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne; d) dopuszcza się kondygnację podziemną; e) wysokość zabudowy: maks. 18,0m; f) dopuszcza się lokalizację pomników i obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 2^0-35^0; g) w/w ustalenia w lit. f) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,20; i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05; maks. 0,6; j) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej; k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²; l) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 2.KDD1 lub 2.KDD2.
<p>2.MW/U1 (pow. 0,66 ha).</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) dopuszcza się realizację funkcji usługowej wyłącznie w parterach budynków; c) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych; d) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej; e) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; f) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej lub brązu; h) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie rysunkiem planu; i) 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 strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10^0 -35^0; b) ilość kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; c) dopuszcza się kondygnację podziemną; d) wysokość zabudowy: maks. 17,0 m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15^0-35^0; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2; maks. 1,5; h) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²; j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 2.KDD3 lub 2.KDL1.
<p>2.MW1 (pow. 0,22 ha).</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Ogólne warunki urbanistyczne:

	<ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej; c) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; d) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło; e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej lub brązu; f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie rysunkiem planu; g) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. <p>4. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 10^0-35^0; b) ilość kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych; c) dopuszcza się kondygnację podziemną; d) wysokość zabudowy: maks. 17,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15^0-35^0; f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,20; g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2; maks. 1,2; h) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki budowlanej; i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²; j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 2.KDW1 lub 2.KDD3.
<p>2.MW2 (pow. 0,72 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zielenć urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) dopuszcza się funkcję usługową w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego; c) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej; d) kierunek głównej kalenicy budynku: równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; 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 strome, dwuspadowe z możliwością stosowania naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30^0-45^0; b) ilość kondygnacji: maks. 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; c) dopuszcza się kondygnację podziemną; d) wysokość zabudowy: maks. 17,0m; e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,22; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2 – do 1,3; g) teren biologicznie czynny: min. 25% powierzchni działki budowlanej; h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35m², o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie

	<p>nachylenia dachu w przedziale: 20⁰-35⁰;</p> <p>i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000m²;</p> <p>j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi lokalnej o symbolu 2.KDL1.</p>
<p>2.MU1 (pow. 0,21 ha);</p> <p>2.MU2 (pow. 0,2 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>b) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;</p> <p>c) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie 2.MU1 kalenicą prostopadle do drogi o symbolu 2.KDL1; - na terenie 2.MU2 kalenicą równolegle lub prostopadle do drogi o symbolu 2.KDD2; <p>e) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelów, drewno, kamień, szkło;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie rysunkiem planu;</p> <p>h) 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 lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 30⁰ -45⁰;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 3,0m od granicy nieruchomości sąsiednich;</p> <p>f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2; maks. 1,2;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m²;</p> <p>j) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu elementarnego o symbolu 2.MU1 z drogi o symbolu 2.KDL1 lub 2.KDD2; - dla terenu elementarnego o symbolu 2.MU2 z drogi o symbolu 2.KDD1 lub 2.KDD2.
<p>2.MU3 (pow. 0,21ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>b) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;</p> <p>c) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>e) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelów, drewno, kamień, szkło;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni lub brązu;</p>

	<p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie rysunkiem planu;</p> <p>h) 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 lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25° -45°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</p> <p>e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,40;</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,2;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m²;</p> <p>i) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 2.KDW1 lub 2.KDD3.</p>
<p>2.KP1 (pow. 0,21 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi z możliwością realizacji zespołów garaży.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.</p> <p>3. Ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>b) dopuszcza się budowę nowych budynków garażowych w obrębie wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w tym na granicy z terenem elementarnym o symbolu 2.UO1 oraz min. 1,5 m od granicy opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>c) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleni urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy);</p> <p>d) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;</p> <p>e) obowiązująca 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 płaskie, lub dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15° -30°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 3,5m;</p> <p>d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,90;</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,0; maks. 0,9;</p> <p>f) teren biologicznie czynny: min. 0%;</p> <p>g) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>h) obsługa komunikacyjna: z drogi o symbolu 2.KDD3.</p>
<p>2.E1 (pow. 0,007ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – energetyka.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza 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: na zasadach dotychczasowych.</p>

2.KDW1 (pow. 0,12 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych; b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; d) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 7,0m.
2.KDD1 (pow. 0,24ha); 2.KDD2 (pow. 0,39 ha). 2.KDD3 (pow. 0,19 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację zatok postojowych, 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
2.KDL1 (pow. 0,36 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy lokalnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury, zatok postojowych 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 przewodami podziemnymi do odbiornika oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12,0m.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
3.U1 (pow. 0,09 ha); 3.U2 (pow. 0,08 ha); 3.U3 (pow. 0,12 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) na terenie elementarnym o symbolu 3.U1 występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowego budynku należy ustalać zgodnie z § 9 a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia; b) na terenie elementarnym o symbolu 3.U1 dopuszcza się relację usług użyteczności publicznej; c) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych; d) adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; e) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej; f) dopuszcza się budowę budynków na granicy działki z terenem elementarnym o symbolu 3.PU1 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; g) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie

	<p>z §13;</p> <p>h) na terenie elementarnym o symbolu 3.U1 oraz 3.U2 mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>j) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki lub na terenie elementarnym o symbolu 3.KP1, 3.KP2 wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5.</p> <p>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do budynków historycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 5°-30° z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe, dachy wielospadowe;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>e) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>f) wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,70;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2; maks. 2,0;</p> <p>j) teren biologicznie czynny: min. 0%;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem § 9;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 3.U1, 3.U2 z terenu elementarnego o symbolu 3.KP1; - dla terenu 3.U3 istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 3.KDL1.
<p>3.UMW1 (pow. 0,15 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i/lub mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie.</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na terenie elementarnym występuje budynek wpisany do rejestru zabytków zatem zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu w granicach działki należy ustalać zgodnie z § 9 a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach realizować z uwzględnieniem § 9;</p> <p>c) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3;</p> <p>d) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniowo – usługową;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: istniejący;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>h) 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) forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do budynków historycznych;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 25°-45° z możliwością stosowania naczółków;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci</p>

	<p>dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>e) wysokość zabudowy: maks. 10,0m;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 25m² i wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m oraz o kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°;</p> <p>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: istniejący lub zgodnie z § 9;</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący lub zgodnie z § 9;</p> <p>i) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem § 9;</p> <p>k) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 3.KDL1 lub 3.KDD1.</p>
<p>3.UH1 (pow. 0,12 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług ogólnomiejskich w tym handlowych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie.</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na terenie elementarnym występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowego budynku należy ustalać zgodnie z § 9 a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>c) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3;</p> <p>d) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi o symbolu 3.KDL1;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) 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) forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do budynków historycznych;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 25°-45° z możliwością stosowania naczółków;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>e) wysokość zabudowy: maks. 10,0m;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 25m² i wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m oraz o kącie nachylenia dachu w przedziale: 10°-35°;</p> <p>g) w/w ustalenia w lit. f) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,40;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 1,0;</p> <p>j) teren biologicznie czynny: min. 0% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem § 9;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 3.KDL1.</p>

<p>3.MU1 (pow. 0,4 ha).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleni urządzona. 3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie. 4. Ogólne warunki urbanistyczne: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym występują budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych budynków należy ustalać zgodnie z § 9 a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia; b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną i mieszkalno – usługową; c) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3; d) w granicach terenu elementarnego mają zastosowanie przepisy dotyczące rehabilitacji określone w § 7, ust. 6 niniejszej uchwały w tym w szczególności usunięcie substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej na rzecz udostępnienia przestrzeni mieszkańcom; e) nie dopuszcza się realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej; f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 3.KDZ1; g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; i) nieprzekraczalna 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. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do budynków historycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków; b) 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 20⁰-50⁰ z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe; c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; e) dopuszcza się kondygnację podziemną; f) wysokość zabudowy: maks. 14,0m; g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰; h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 2,0; j) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki budowlanej; k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 500m² z uwzględnieniem § 9; l) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez istniejące zjazdy na drogę o symbolu 3.KDZ1.
<p>3.PU1 (pow. 0,34 ha);</p> <p>3.PU2 (pow. 0,84 ha).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i/lub usługowa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna. 3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie, działalność zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 4. Ogólne warunki urbanistyczne: <ol style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym o symbolu 3.PU2 występują budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych budynków

	<p>należy ustalać zgodnie z § 9, a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia;</p> <p>b) w granicach terenu elementarnego mają zastosowanie przepisy dotyczące rehabilitacji określone w § 7, ust. 6 niniejszej uchwały;</p> <p>c) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>d) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację wyłącznie usług i/lub produkcji nieuciążliwych z wykluczeniem usług i produkcji wskazanych w pkt 3;</p> <p>e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do granicy działki;</p> <p>f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło, płyta warstwowa;</p> <p>g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>h) na dachach budynków dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych o mocy instalacji do 100 kW;</p> <p>i) na terenie elementarnym o symbolu 3.PU1 mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2 niniejszej uchwały;</p> <p>j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>k) 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 płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 10°-45°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 15,0m;</p> <p>e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4;</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. od 0,1, maks. 0,8;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 5% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty, o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 7,0m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°;</p> <p>i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;</p> <p>j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 3.KDL1 lub 3.KDD1.</p>
3.ZP1 (pow. 0,007 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e) teren biologicznie czynny: min. 40%;</p> <p>f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.</p>
3.ZI1 (pow. 0,01 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) na terenie elementarnym należy dokonać nasadzeń zieleni niskiej, średniej i wysokiej pełniacej funkcję izolacyjną;</p> <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e) teren biologicznie czynny: min. 70%;</p> <p>f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.</p>

<p>3.KP1 (pow. 0,37 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) na terenie elementarnym dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń transportu publicznego w tym stanowiska odjazdowe dla autobusów oraz miejsca postojowe dla autobusów i busów, systemu zieleni oraz dostosowanie zagospodarowania obszaru do potrzeb społecznych w tym również niezbędną komunikację pieszą i kołową; b) na terenie elementarnym mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2 niniejszej uchwały; c) dopuszcza się przejścia podziemne; d) w granicach terenu elementarnego mają zastosowanie przepisy dotyczące rehabilitacji określone w § 7, ust. 6 niniejszej uchwały; e) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się realizację budynków, w tym tymczasowych obiektów budowlanych, o funkcji: sanitarnej, usługowej, gospodarczej; f) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 6,0m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 2^0-35^0; g) w/w ustalenia w lit. f) dotyczą również gabarytów obiektów budowlanych o których mowa w lit. e); h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. od 0,0, maks. 0,1; j) teren biologicznie czynny: min. 5% powierzchni działki budowlanej; k) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; l) obsługa komunikacyjna: z drogi o symbolu 3.KDL1, 3.KDD1.</p>
<p>3.KP2 (pow. 0,08 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parkingi. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) na terenie elementarnym należy zrealizować przestrzeń publiczną uwzględniając potrzeby obsługi komunikacji, systemu zieleni w tym również niezbędną komunikację pieszą i kołową oraz stanowiska postojowe; b) w granicach terenu elementarnego mają zastosowanie przepisy dotyczące rehabilitacji określone w § 7, ust. 6 niniejszej uchwały; c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 6,0m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 2^0-35^0; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,1; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. od 0,0, maks. 0,1; f) teren biologicznie czynny: min. 5% powierzchni działki budowlanej; g) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; h) obsługa komunikacyjna: z drogi o symbolu 3.KDD1.</p>
<p>3.E1 (pow. 0,007ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – energetyka. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) dopuszcza 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) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; f) obsługa komunikacyjna: z drogi o symbolu 3.KDZ1.</p>

3.KDD1 (pow. 0,12ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację zatok postojowych, 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
3.KDL1 (pow. 0,52 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy lokalnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz wiat przystankowych; 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. 15,0m.
3.KDZ1 (pow. 0,51 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej, klasy zbiorczej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz wiat przystankowych; 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. 15,0m.

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
4.U1 (pow. 0,03 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona. 3. Ogólne warunki urbanistyczne: a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; b) dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych; c) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do granicy działki; d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, 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: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połąci dachowej: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 15 ⁰ -45 ⁰ ;

	<ul style="list-style-type: none"> b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; - przedmiotowe ograniczenie wysokości nie dotyczy akcentów architektonicznych; d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,7; f) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej; g) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²; h) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazdem z drogi wewnętrznej o symbolu 4.KDW2 poprzez drogę o symbolu 4.KDW1.
4.MU1 (pow. 0,36 ha).	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona. 3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, lakiernie. 4. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3; c) w granicach terenu elementarnego nie dopuszcza się wolnostojących obiektów garażowych; d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; e) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelów, drewno, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze czerwieni dachówki ceramicznej; g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie rysunkiem planu; h) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. 5. 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 strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 15°-45°; b) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; c) dopuszcza się kondygnację podziemną; d) wysokość zabudowy: maks. 10,0m; e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz wysokości do maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; f) w/w ustalenia w lit. e) dotyczą również zabudowy gospodarczej; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,40; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2; maks. 1,0; i) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki budowlanej; j) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700m²; k) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 4.KDW1.
4.ZP1 (pow. 0,04 ha); 4.ZP2 (pow. 0,38 ha); 4.ZP3 (pow. 0,06 ha); 4.ZP4	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, urządzenia wodne, dojścia. 3. Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; b) w granicach terenu elementarnego o symbolu 4.ZP2, 4.ZP3, 4.ZP4 mają zastosowanie przepisy dotyczące rehabilitacji określone w § 7, ust. 6 niniejszej uchwały; c) zasady zagospodarowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; d) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację

(pow. 0,1 ha).	<p>objektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰;</p> <p>e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: nie dotyczy;</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>g) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki;</p> <p>h) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.</p>
4.E1 (pow. 0,003 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – energetyka.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza 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 o symbolu 4.KDW2 poprzez teren elementarny o symbolu 4.ZP3.</p>
4.W1 (pow. 0,04ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszcza się na lokalizację hydroforni oraz innych obiektów i urządzeń służących przeznaczeniu podstawowemu;</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: maks. 0,3;</p> <p>d) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>e) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;</p> <p>f) obsługa komunikacyjna: z drogi o symbolu 4.KDW2.</p>
4.Kx1 (pow. 0,12 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych lub pieszo - rowerowych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>c) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.</p>
4.KDW1 (pow. 0,19 ha); 4.KDW2 (pow. 0,05 ha).	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>c) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>

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

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<p>5.U1 (pow. 0,49 ha).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleni urządzona. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie samochodowe. Ogólne warunki urbanistyczne: <ol style="list-style-type: none"> adaptuje się istniejącą zabudowę usługową i magazynową; w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3; kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 5.KDG1 lub 5.KDW1; 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. miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub 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; nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnację podziemną; wysokość zabudowy: maks. 10,0 m; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰; w/w ustalenia w lit. f) dotyczą również zabudowy gospodarczej; wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3; wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,6; teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej; zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m²; zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 5.KDW1 lub poprzez istniejący zjazd z drogi o symbolu 5.KDG1.
<p>5.U2 (pow. 0,24 ha).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleni urządzona. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie samochodowe. Ogólne warunki urbanistyczne: <ol style="list-style-type: none"> na terenie elementarnym występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowego budynku należy ustalać zgodnie z § 9, a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia; adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;

	<p>c) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi o symbolu 5.KDG1;</p> <p>e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>h) 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, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>c) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>e) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 5,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°;</p> <p>g) w/w ustalenia w lit. f) dotyczą również zabudowy gospodarczej;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 1,2;</p> <p>j) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez istniejący zjazd z drogi o symbolu 5.KDG1.</p>
<p>5.U3 (pow.0,07 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości;</p> <p>b) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;</p> <p>c) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 5.KDG1;</p> <p>e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>h) 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) forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do budynków historycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 30°-45° z możliwością stosowania naczółków;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci</p>

	<p>dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>f) wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 1,5 m od granicy nieruchomości sąsiednich;</p> <p>h) w/w ustalenia w lit. g) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>i) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35;</p> <p>j) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,5, maks. 1,4;</p> <p>k) teren biologicznie czynny: min. 15% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>l) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m²;</p> <p>m) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW3.</p>
<p>5.MU1 (pow. 0,16 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, lakiernie.</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) na terenie elementarnym występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowego budynku należy ustalać zgodnie z § 9, a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia;</p> <p>b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu;</p> <p>c) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3;</p> <p>d) w granicach terenu elementarnego mają zastosowanie przepisy dotyczące rehabilitacji określone w § 7, ust. 6 niniejszej uchwały w tym w szczególności zagospodarowanie terenu w celu udostępnienia przestrzeni mieszkańcom;</p> <p>e) nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>f) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 5.KDG1;</p> <p>g) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>h) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>j) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki i na terenie 5.KP1 wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5.</p> <p>5. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do budynków historycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 20°-45° z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>f) wysokość zabudowy: maks. 14,0m;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°;</p> <p>h) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4;</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 1,2;</p> <p>j) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki budowlanej;</p>

	<p>k) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400m²;</p> <p>l) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 5.KDW2.</p>
<p>5.MU2 (pow. 0,07 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, zieleni urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; b) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych; c) dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5 m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi; d) nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych i garażowych; e) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi o symbolu 5.KDG1; f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; g) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej; 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 płaskie lub dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 25⁰-45⁰ z możliwością stosowania naczółków; b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; c) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne; d) dopuszcza się kondygnację podziemną; e) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; f) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5; h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 2,0; i) teren biologicznie czynny: min. 20% powierzchni działki budowlanej; j) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400m²; k) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW3.
<p>5.MU3 (pow. 0,08 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, zieleni urządzona.</p> <p>3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, lakiernie.</p> <p>4. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalać zgodnie z § 9, a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia; b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; c) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3; d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi o symbolu 5.KDG1;

	<ul style="list-style-type: none"> e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka w kolorach naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej; 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>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 ewidencji zabytków; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale 30⁰-45⁰ z możliwością stosowania naczółków; c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej; d) ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne; e) dopuszcza się kondygnację podziemną; f) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15⁰-35⁰; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich; h) w/w ustalenia w lit. g) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej; i) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,30; j) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,9; k) teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej; l) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m²; m) zasady obsługi komunikacyjnej: istniejącym zjazdem z drogi o symbolu 5.KDG1.
<p>5.MU4 (pow. 0,3 ha).</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, zieleni urządzona. 3. Wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, myjnie samochodowe, lakiernie. 4. Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie elementarnym występują budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz budynek wpisany do rejestru zabytków zatem zasady zabudowy i zagospodarowania terenu należy ustalać zgodnie z § 9, a dla pozostałej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską mają zastosowanie poniższe ustalenia; b) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oraz podział nieruchomości; c) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług wskazanych w pkt 3; d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi o symbolu 5.KDG1; e) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pasteli, drewno, cegła licowa, kamień, szkło; f) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka ceramiczna w kolorach naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej; 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. 5. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) forma architektoniczna zabudowy winna nawiązywać do budynków historycznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków; b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym

	<p>w przedziale 30°-45° z możliwością stosowania naczółków, dachy mansardowe;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, niestanowiących głównej połaci dachowej;</p> <p>d) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>f) wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°; lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 1,5m od granicy nieruchomości sąsiednich;</p> <p>h) w/w ustalenia w lit. g) dotyczą również zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>i) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,30;</p> <p>j) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,9;</p> <p>k) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>l) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600m² z uwzględnieniem § 9;</p> <p>m) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej o symbolu 5.KDW4 lub poprzez istniejące zjazdy z drogi o symbolu 5.KDG1.</p>
<p>5.MW1 (pow. 0,11 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojazdy, zieleń urządzona.</p> <p>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu;</p> <p>b) w piwnicy budynku adaptuje się istniejącą funkcję usługową;</p> <p>c) nie dopuszcza się nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;</p> <p>d) materiały w elewacji: tynki w kolorach od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki wg. wskaźników określonych w § 6, ust. 5.</p> <p>4. Wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20°-45°;</p> <p>b) ilość kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>c) dopuszcza się kondygnację podziemną;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 14,0m;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o wysokości do 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°;</p> <p>f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,40;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2; maks. 1,2;</p> <p>h) teren biologicznie czynny: min. 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700m²;</p> <p>j) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi o symbolu 5.KDD2.</p>
<p>5.ZP1 (pow. 0,09 ha);</p> <p>5.ZP2 (pow. 0,41 ha).</p>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, ciągi piesze i pieszo – rowerowe.</p> <p>3. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, oraz altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 10,0m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°;</p> <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05;</p>

	d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) teren biologicznie czynny: min. 60% powierzchni działki budowlanej; f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.
5.ZP3 (pow. 0,008 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych; b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 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.
5.KP1 (pow. 0,1 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji - parkingi. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, miejsca postojowe. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w granicach terenu elementarnego mają zastosowanie przepisy dotyczące rehabilitacji określone w § 7, ust. 6 niniejszej uchwały w tym w szczególności udostępnienie przestrzeni mieszkańcom oraz zrealizowanie przestrzeni publicznej powiązanej z obsługą komunikacji i zielenią urządzoną; b) nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej i garażowej; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy; d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy; e) teren biologicznie czynny: min. 15% powierzchni działki budowlanej; f) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami; g) obsługa komunikacyjna: z drogi o symbolu 5.KDW1.
5.Kx1 (pow. 0,04 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych lub pieszo - rowerowych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury; b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; c) dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.
5.KDW1 (pow. 0,19 ha); 5.KDW2 (pow. 0,02 ha); 5.KDW3 (pow. 0,02 ha); 5.KDW4 (pow. 0,15 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych; b) na terenie elementarnym o symbolu 5.KDW1 i 5.KDW4 dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki, oraz altany lub wiaty o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15 ⁰ -35 ⁰ ; c) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
5.KDD1 (pow. 0,03 ha); 5.KDD2 (pow. 0,03 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Zasady zagospodarowania terenu: 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 infrastruktury technicznej; c) zakaz umieszczania reklam; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10,0m.

5.KDG1 (pow. 0,73 ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, klasy głównej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga wojewódzka Nr 592; b) w granicach pasa drogowego występują obiekty wpisane do rejestru zabytków zatem zasady zagospodarowania terenu na terenach objętych ochroną konserwatorską należy ustalać zgodnie z § 9; c) zakaz umieszczania reklam; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
----------------------------------	---

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

§21. 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. MW/U, MN/U, U, UH, UMW, MU, PU - 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.

§22. 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 IX/59/2007 z dnia 29 maja 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 106, z 20.07.2007 r. poz. 1515);
- Nr IX/60/2007 z dnia 29 maja 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 106, z 20.07.2007 r. poz. 1516);
- Nr XXVI/208/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 22.05.2013 r. poz. 1932).
- Nr XXXIII/217/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 25.05.2017 r. poz. 2458).

§23. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

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

Przewodniczący Rady Miasta