

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA DZIAŁDOWO
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Działdowo - 13 terenów

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) Rada Miasta Działdowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – 13 terenów, zwany dalej planem, stanowiący zmianę: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku, „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Mławskiej” uchwaloną Uchwałą nr XXXV/300/17 Rady Miasta Działdowo z dnia 26 października 2017 roku oraz „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwaloną Uchwałą Nr XXVIII/293/09 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 września 2009 roku,

§ 2. Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale nr XXVIII/267/1 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – 13 terenów oraz Uchwale Nr XXX/297/21 Rady Miasta Działdowo z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXVIII/267/1 Rady Miasta Działdowo z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – 13 terenów.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załącznik od nr 1.1 do nr 1.13, zatytułowanych : „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – 13 terenów”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiących odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały;
- 4) z danych przestrzennych sporządzonych zgodnie z art. 67a ust. 5 stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne – dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu określone symbolem;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) sposób i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ile razy w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zabudowie adaptowanej – należy przez to rozumieć istniejące budynki, które mogą podlegać odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której należy sytuować minimum 70% jednej z elewacji budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,5 m, loggii i wykuszów do 1,0 m, schodów zewnętrznych do 1,3 m, przy czym obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych na zapleczu zabudowy cofniętych w stosunku do linii zabudowy o 15,0 m;
- 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7) strefie ochrony i kształtowania pierzei – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu fragment zabudowy tworzącej pierzeję ulicy lub placu, dla którego plan wprowadza specjalne zasady ochrony i kształtowania nowej zabudowy;
- 8) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;
- 9) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, niż podstawowe, które uzupełniają i nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może występować samodzielnie.
- 10) wysokość zabudowy – w stosunku do budynków określona zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych mierzona od istniejącego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, jak również do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność usługową niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie i życie ludzi, w tym niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie.

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) przeznaczenia terenów określonego symbolami:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - U – tereny zabudowy usługowej;
 - US – tereny sportu i rekreacji;
 - P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZCW – teren cmentarza wojennego;
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- Kp – tereny ciągu pieszego,
- Kpr – tereny ciągu pieszo – rowerowego,
- Ti – tereny infrastruktury technicznej,
- Ti/EO – tereny infrastruktury technicznej i wytwarzania energii z odnawialnych źródeł;

- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) obowiązującej linii zabudowy;
- 6) strefy ograniczonego zagospodarowania od sieci magistralnej kolektora sanitarnego;
- 7) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 8) pasu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 9) obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną;
- 10) stref ochrony i kształtowania pierzei;
- 11) obszaru przestrzeni publicznej;
- 12) cmentarza historycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 13) zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 14) projektowany przebieg sieci ciepłowniczej;
- 15) granice użytku ekologicznego „Ptasie Bagno”;
- 16) projektowanych nasadzeń szpalerowych zieleni wysokiej;
- 17) budynku murowanego podlegającego ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na rysunku planu treść informacyjną stanowią następujące oznaczenia:

- 1) linie wewnętrznego podziału obrazujące optymalny podział na działki budowlane,
- 2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy obowiązuje projektowanie i realizacja zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i gabarytami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;
- 2) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 3) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji w odcieniach: żółtego, zielonego, fioletowego, niebieskiego, pomarańczowego, różowego i czerwonego,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów takich jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej,
 - c) na elewacjach budynków dopuszcza się stosowanie rozwiązań zapewniających naturalną wegetację roślin,
 - d) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej, sidingu oraz płyt falistych, za wyjątkiem terenów elementarnych przeznaczonych pod obiekty produkcyjne składy magazyny, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania pierzei ustala się:

- a) rekompozycję i uzupełnienie zabytkowych pierzei,
- b) zachowanie linii zabudowy, zasady podziału i rytmiczności pierzei,
- c) nawiązanie nowej zabudowy (uzupełnienia, domknięcia) do zabudowy historycznej pod względem, skali, formy i kolorystyki.

5) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;

6) w zakresie wydzielania nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania terenów sąsiednich;

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) część terenu objętego planem stanowiąca załącznik graficzny nr 1.8 zlokalizowana jest w granicach użytku ekologicznego „Ptasie Bagno” w odniesieniu do którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych;

2) teren objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Działdowo nr 214 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;

5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych w § 20 niniejszej uchwały;

6) ze względu na występowanie w granicach planu urządzeń melioracyjnych ustala się:

- a) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych,
- b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w § 7;

2) w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

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

1) w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

Lp.	Obiekt/ obszar	Ulica	Nr	Załącznik graficzny	Oznaczenia terenu elementarnego	Forma ochrony
1	budynek poczty	Pocztowa	1	Nr 1.5	1UMW	gmina ewidencja zabytków
2	cmentarz wojenny z I Wojny Światowej	Grunwaldzka	-	Nr 1.9	1ZCW	gminna ewidencja zabytków

2) w granicach terenu elementarnego 1MNU – załącznik graficzny 1.4 zlokalizowany jest budynek (dom murowany) przy ul. Wolności 36, należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu, w tym przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i uniwersalnego projektowania:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny przestrzeni publicznych oznaczone na załącznikach graficznych nr 1.9 i 1.11. oraz tereny elementarne dróg publicznych oznaczone symbolami KD.
- 2) zasady umieszczana w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w §15 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w §20.
- 3) w zakresie uniwersalnego projektowania plan ustala nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) wszystkie tereny objęte planem zlokalizowane są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Działdowo nr 214 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny górnicze – nie występują;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane przyjmując minimalną powierzchnię działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym kąt położenia granicy działki względem osi drogi powinien zawierać się w przedziale $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$, a front działki nie może być mniejszy niż 20,0 m.

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

- 1) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, dla których ustala się pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczony na rysunku planu – w granicach pasa ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach planu zlokalizowany jest magistralny kolektor sanitarny, dla którego ustala się strefy ograniczonego zagospodarowania od sieci magistralnej kolektora sanitarnego, oznaczony na rysunku planu – w granicach stref obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach planu zlokalizowany jest użytek ekologiczny „Ptasie Bagno”, oznaczony na rysunku planu – w granicach, którego obowiązują ograniczenia, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) nakaz prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych

- w przepisach odrębnych,
- b) wszystkie nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - c) wszystkie nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową, zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu określonym w § 20 ustaleń szczegółowych;
- 4) w zakresie realizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych wprowadza się zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru w granicach planu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
- a) dla istniejącego magistralnego kolektora sanitarnego ustala się strefę ograniczonego zagospodarowania wynoszącą odpowiednio 2,5 m od osi linii w obie strony,
 - b) w strefie ograniczonego zagospodarowania obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) teren planu zlokalizowany jest w granicach aglomeracji Działdowo (wyznaczonej na podstawie Uchwały Rady Miasta Działdowo w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Działdowo), co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych w granicach działek budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się pas ochrony funkcyjnej – oznaczony na rysunku planu, wynoszący odpowiednio 15,0 m od osi linii w obie strony,
 - c) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - d) dla istniejących, przebudowywanych lub nowo projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy uwzględnić pasy ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować

i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,
- b) obowiązuje zakaz przetwarzania, unieszkodliwiania, składowania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej;
- b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z użyciem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez projektowane i istniejące drogi publiczne (ulice) oznaczona symbolem KD, drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW oraz drogi (ulice) zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi (ulice) powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej: w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 19. Inwestycje celu publicznego:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) budowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

§ 20. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Załącznik graficzny nr 1.1. (ul. Korczaka)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1MW	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość lokalizacji celowo komponowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania osiedla, w tym: dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów, zieleni i terenów rekreacyjnych.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

	<p>4) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: 30 m;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 19,0 m, jednak nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz jednej kondygnacji podziemnej, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 7,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, przy czym dopuszcza się dachy płaskie i tarasy dachowe;</p> <p>7) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni, przy czym dla dachów o nachyleniu połaci poniżej 15 stopni dopuszcza się odcienie szarości i brązu;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 3,0;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące zasady:</p> <p>a) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu elementarnego lub działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
1KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) drogi gminne w klasie technicznej D – dojazdowej;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>
1Kp	<p>Tereny ciągu pieszego</p> <p>1) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>

2. Załącznik graficzny nr 1.2. (ul. Konopnickiej – ul. Orzeszkowej)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1MWU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania osiedla, w tym: dojeżdż i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc postojowych, zieleni i terenów rekreacyjnych. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, nieuciążliwej.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zabudowę usługową, należy realizować jako nieuciążliwą w parterach budynków;</p> <p>2) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 22 m;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 166,5 m n. p. m., jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów nie więcej niż 161,0 m n. p. m.;</p> <p>5) poziom posadowienia parteru budynku: nie wyżej niż 0,5 m w odniesieniu do najniższego punktu istniejącego terenu mierzonego po obrysie budynku;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni;</p>

	<p>8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 do 1,5;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;</p> <p>13) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące zasady:</p> <p>a) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym min. 20% miejsc postojowych należy realizować jako ogólnodostępne rotacyjne;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
--	---

3. Załącznik graficzny nr 1.3. (Ptasie Bagno)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1ZP	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;</p> <p>3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>4) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych;</p> <p>5) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej: 6,0 m;</p> <p>6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.</p>
1ZN	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) teren użytku ekologicznego „Ptasie Bagno” – granice użytku zostały określone na za rysunku planu;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>4) należy zachować istniejącą zielen w stanie naturalnym;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>

4. Załącznik graficzny nr 1.4. (ul. Wolności)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
2MWU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – usługi nieuciążliwe, funkcjonujące łącznie lub zamiennie. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej</p>

	<p>wielorodzinnej, w tym: dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc postojowych, zieleni i terenów rekreacyjnych.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 13,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 5) maksymalna wysokość okapu od strony ul. Wolności: 8,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe z kalenicą w przybliżeniu równoległą do linii zabudowy, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 40° do 45°, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn przykrytych daszkami pulpituowymi lub dwuspadowymi na maksymalnej powierzchni do 75% płaszczyzny połaci dachu; 7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni; 8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem; 9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5; 10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 do 1,8; 11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 13) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW; 14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 15) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1MNU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, funkcjonujące łącznie lub zamienne;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenu zlokalizowane są budynki tworzące fragmenty pierzei ulicy Wolności – zlokalizowane w strefie ochrony i kształtowania pierzei oznaczonej na rysunku planu; 2) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do zabudowy historycznej jako uzupełnienie lub domknięcie pierzei zgodnie z zasadami określonymi w strefie ochrony i kształtowania pierzei, 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na zapleczu pierzei; 4) adaptuje się istniejącą zabudowę; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 7) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 8) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 9) geometria dachów: dachy dwuspadowe z kalenicą w przybliżeniu równoległą do linii zabudowy, o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;

	<p>10) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni;</p> <p>11) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem;</p> <p>12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;</p> <p>13) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,8;</p> <p>14) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>15) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usług;</p> <p>16) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>17) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
2MNU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, funkcjonujące łącznie lub zamiennie;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych w drugiej linii zabudowy;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 10,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe z kalenicą w przybliżeniu równoległą do linii zabudowy o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni;</p> <p>8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,8;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usług;</p> <p>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
1US	<p>Tereny sportu i rekreacji</p> <p>W zakresie przeznaczenia ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, realizacji zieleni urządzonej publicznej, w tym: obiektów małej architektury, parking, ścieżki piesze i rowerowe.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zieleni należy projektować jako celowo komponowane założenie realizowane jako cel publiczny;</p> <p>2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;</p>

	<p>3)maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>4)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;</p> <p>5)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
2KD 3KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p> <p>4) ustala się dla terenu elementarnego 3KD obowiązek nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej (alei przydrożnej) w postaci szpaleru rodzimych gatunków drzew liściastych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p>
4KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej.</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;</p>
1KDW	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>
1Ti	<p>Tereny infrastruktury technicznej</p> <p>1) teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12,0 m.</p>

5. Załącznik graficzny nr 1.5. (ul. Gen. Józefa Hallera – ul. Skłodowskiej - Curie)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1UMW	<p>Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej, usługi nieuciążliwe, w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) istniejący budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków podlega ochronie konserwatorskiej:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) w zakresie rozwiązań architektonicznych oraz kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachu ustala się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji oraz materiałów i kolorystyki pokryć, w tym elewacje z tynków tradycyjnych w odcieniach zgodnych z ustaleniami konserwatorskimi;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i mieszkaniowych – 10,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p>

<p>6) geometria dachów: dla obiektu objętego ochroną konserwatorską: zgodnie z warunkami konserwatorskimi, dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni;</p> <p>8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;</p> <p>11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 do 2,4;</p> <p>12) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>13) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub terenu elementarnego, w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>16) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego stanowiącą budowę odcinka sieci ciepłowniczej zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu;</p>

6. Załącznik graficzny nr 1.6. (ul. Żytnia – ul Graniczna)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
1MN 2MN 3MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni, szarości lub brązu;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,80;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

4MN 5MN 6MN 7MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowę należy realizować w sposób jednolity dla całego terenu elementarnego jako wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej, z tym że liczba segmentów w zabudowie szeregowej nie może być większa niż 7; 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego na działce budowlanej o powierzchni powyżej 600 m²; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²; b) dla zabudowy bliźniaczej: 300 m²; c) dla zabudowy szeregowej: 200m²; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°; 7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni, szarości lub brązu; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy wolnostojącej: 0,40, b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 0,45; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,9; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;
2ZP	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>W zakresie przeznaczenia może być realizowana zieleń urządzona, w tym: urządzenia sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury oraz ścieżki piesze i rowerowe.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków; 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%; 4) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5KD 6KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.
7KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi gminnej. 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

	3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;
2KDW, 3KDW, 4KDW	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.
1Kpr	Tereny ciągu pieszo – rowerowego 1) szerokość ciągu pieszo - rowerowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Załącznik graficzny nr 1.7. (ul. 11 listopada – ul. Ignacego Paderewskiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
8MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą; 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m ² ; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°; 7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni, szarości lub brązu; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,75; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;
2US 3US	Tereny sportu i rekreacji Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m ² ; 2) nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) w ramach przeznaczenia na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 3US dopuszcza się realizację ogólnodostępnego parkingu publicznego; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków oraz obiektów i urządzeń sportowych - 12,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy o innej geometrii wynikającej ze specjalnej

	<p>konstrukcji obiektu;</p> <p>6) kolorystyka dachów: nie ustala się;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 do 0,8;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku;</p> <p>10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
1ZI	<p>Tereny zieleni izolacyjnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) teren należy zagospodarować celowo komponowaną zielenią izolacyjną wprowadzając odpowiednie gatunki zieleni wysokiej, średniej i niskiej;</p> <p>3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.;</p>
8KD, 9KD 10KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>

8. Załącznik graficzny nr 1.8. (ul. Legionów Polskich)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
9MN 10MN 11MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m², przy czym w skład działki budowlanej może zawierać się teren elementarny oznaczony symbolem 4ZP;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni, szarości lub brązu;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,75;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p>

	<p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
3ZP 4ZP	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;</p> <p>2) dopuszcza się powiązanie przestrzenne z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową oznaczonym symbolem 10MN oraz 11MN,</p> <p>3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;</p> <p>5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5ZP 6ZP	<p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzienia;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;</p> <p>4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;</p> <p>6) nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.</p>
11KD 12KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>
5KDW	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>

9. Załącznik graficzny nr 1.9. (ul. Grunwaldzka)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
--	---

1ZCW	<p>Teren cmentarza wojennego</p> <p>Teren stanowiący historyczny nieczynny cmentarz wojenny z okresu I Wojny Światowej.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymanie nieczynnego cmentarza wojennego zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o grobach i cmentarzach wojennych; 2) dopuszcza się realizację zieleni parkowej; 3) zieleni parkową należy projektować jako celowo komponowane założenie podkreślające publiczny i historyczny charakter miejsca pamięci; 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m; 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całego terenu – 80%; 6) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 5 miejsc; 7) teren elementarny stanowi obszar cmentarza wojennego z I Wojny Światowej ujęty w gminnej ewidencji zabytków, podlegający ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały.
-------------	--

10. Załącznik graficzny nr 1.10. (ul. Przemysłowa)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
3MNU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, realizowane łącznie lub zamienne;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości lub brązu; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,8; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usług; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) poszerzenie istniejącej drogi gminnej ul. Przemysłowa w klasie technicznej L – lokalna; 2) szerokość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem

	planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.
14KD	Tereny dróg publicznych 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.

11. Załącznik graficzny nr 1.11. (ul. Olsztyńska - ul. Męczenników)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
2MWU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – usługi nieuciążliwe, funkcjonujące łącznie lub zamiennie. W zakresie realizacji celowo komponowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania osiedla, w tym: dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów, zieleni i terenów rekreacyjnych.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²; 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i mieszkaniowych – 16,0 m, jednak nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy płaskie, w tym tarasy dachowe i dachy zielone - wegetatywne; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu lub szarości; 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 2,8; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące zasady: <ol style="list-style-type: none"> a) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym min. 20% miejsc postojowych należy realizować jako ogólnodostępne rotacyjne; b) dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.
3MWU 4MWU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W zakresie realizacji celowo komponowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania osiedla, w tym: dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów, zieleni i terenów rekreacyjnych. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych realizowanych w parterach budynków.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²; 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkaniowych – 16,0 m, jednak nie więcej

	<p>niż pięć kondygnacji nadziemnych, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy płaskie, w tym tarasy dachowe i dachy zielone - wegetatywne;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu lub szarości;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;</p> <p>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 2,8;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące zasady:</p> <p>a) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym min. 20% miejsc postojowych należy realizować jako ogólnodostępne rotacyjne;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych;</p> <p>10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
1U 2U 3U	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) usługi należy realizować jako nieuciążliwe;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej nie więcej niż 12,0m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy płaskie, przy czym dopuszcza się dachy wysokie - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni, przy czym dla dachów o nachyleniu połaci poniżej 15 stopni dopuszcza się odcienie szarości i brązu;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 2,1;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług;</p> <p>11) tereny elementarne zlokalizowane są w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, na której mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu - nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami określonych w przepisach odrębnych.</p>
1ZPK	<p>Tereny zieleni parkowej</p> <p>W zakresie przeznaczenia może być realizowana zieleń parkowa (skwer publiczny), w tym: urządzenia sportowe, rekreacyjne, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, place, ścieżki.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zieleń skweru należy projektować jako celowo komponowane założenie podkreślające publiczny charakter miejsca pamięci;</p> <p>2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;</p> <p>2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całego terenu – 80%;</p> <p>4) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-</p>

	wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2ZI 3ZI 4ZI	Tereny zieleni izolacyjnej 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) teren należy zagospodarować celowo komponowaną zielenią izolacyjną wprowadzając odpowiednie gatunki zieleni wysokiej, średniej i niskiej; 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
15KD 16KD 17KD	Tereny dróg publicznych 1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego. 4) ustala się dla terenu elementarnego 16KD obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej (alei przydrożnej) w postaci szpaleru rodzimych gatunków drzew liściastych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
6KDW	Tereny dróg wewnętrznych 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.

12. Załącznik graficzny nr 1.12. (ul. Przemysłowa)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
4U	Tereny zabudowy usługowej Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m ² ; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej nie więcej niż 12,0m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy płaskie, przy czym dopuszcza się dachy wysokie - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu lub szarości; 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 do 1,4; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni usług; 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 500kW – zgodnie z obszarem oznaczonym na rysunku planu; 11) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji; 12) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.
1P 2P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania

	<p>słonecznego o mocy ponad 500kW – zgodnie z obszarem oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2)strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji;</p> <p>3)dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.</p> <p>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>7) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 5° do 30°;</p> <p>8) kolorystyka dachów: nie ustala się;</p> <p>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80;</p> <p>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 do 1,8;</p> <p>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym;</p> <p>13) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV wraz wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8;</p>
4US	<p>Tereny sportu i rekreacji</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków oraz obiektów i urządzeń sportowych - 12,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy o innej geometrii wynikającej ze specjalnej konstrukcji obiektu;</p> <p>5) kolorystyka dachów: nie ustala się;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;</p> <p>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 do 0,3;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu sportowego;</p> <p>10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 500kW – zgodnie z obszarem oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>12)strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji;</p> <p>13)dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;</p> <p>14) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV wraz wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8;</p>
5ZI 6ZI	<p>Tereny zieleni izolacyjnej</p> <p>1)teren należy zagospodarować celowo komponowaną zielenią izolacyjną wprowadzając odpowiednie gatunki zieleni wysokiej, średniej i niskiej;</p>

	<p>2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 500kW – zgodnie z obszarem oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>4) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.</p> <p>6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV wraz wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8;</p>
18KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) poszerzenie istniejącej drogi gminnej ul. Przemysłowa w klasie technicznej L – lokalna;</p> <p>2) szerokość poszerzenia pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV wraz wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8;</p>
19KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV wraz wyznaczonym na rysunku planu pasem ochrony funkcyjnej w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8;</p>
7KDW	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>

13. Załącznik graficzny nr 1.13. (ul. Księżodworska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
12MN 13MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p>

	<p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości lub brązu;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,75;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
14MN 15MN 16MN 17MN 18MN	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości lub brązu;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,75;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
4MNU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, realizowane łącznie lub zamienne;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p>

	<p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości lub brązu;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,8;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usług;</p> <p>11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
5MWU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – usługi nieuciążliwe, funkcjonujące łącznie lub zamiennie. W zakresie realizacji celowo komponowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania osiedla, w tym: dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów, zieleni i terenów rekreacyjnych.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²; 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i mieszkaniowych – 11,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie, w tym tarasy dachowe i dachy zielone - wegetatywne; 5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, przy czym dla dachów o nachyleniu połaci poniżej 15 stopni dopuszcza się odcienie szarości i brązu; 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 2,0; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 9) w zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące zasady: <ol style="list-style-type: none"> a) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym min. 20% miejsc postojowych należy realizować jako ogólnodostępne rotacyjne; b) dopuszcza się lokalizację części miejsc do parkowania w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.
5U	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) usługi należy realizować jako nieuciążliwe; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej nie więcej niż 12,0m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°;

	<p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 do 1,4;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni usług;</p>
7ZI 8ZI	<p>Tereny zieleni izolacyjnej</p> <p>1) teren należy zagospodarować celowo komponowaną zielenią izolacyjną wprowadzając odpowiednie gatunki zieleni wysokiej, średniej i niskiej;</p> <p>2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 500kW – zgodnie z obszarem oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>4) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.</p> <p>6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;</p>
2ZN	<p>Tereny zieleni naturalnej</p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzenia;</p> <p>2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;</p> <p>3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 500kW – zgodnie z obszarem oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>5) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.</p> <p>7) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;</p>
1Ti/EO	<p>Tereny infrastruktury technicznej i wytwarzania energii z odnawialnych źródeł</p> <p>Teren stanowiący istniejącą oczyszczalnię ścieków. W ramach przeznaczenia ustala się możliwość wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy ponad 500kW z wyłączeniem energii pochodzącej z siły wiatru.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zawierają się w granicach terenu inwestycji;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m²;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: nie ustala się;</p>

	<p>7) kolorystyka dachów: nie ustala się;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 do 1,4;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki lub terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż 10 miejsc;</p>
20KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;</p>
21KD	<p>Tereny dróg publicznych</p> <p>1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego;</p>
8KDW 9KDW 10KDW	<p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

UZASADNIENIE

Uzasadnienie dotyczące opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo – 13 terenów sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan stanowi zmianę planu, gdyż obejmuje swoim zasięgiem obszar na którym obowiązuje „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo w rejonie ulicy Mławskiej” uchwalona Uchwałą nr XXXV/300/17 Rady Miasta Działdowo z dnia 26 października 2017 roku, „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalonej Uchwałą Nr XXVIII/293/09 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 września 2009 roku, oraz „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo” uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku. Projekt planu miejscowego obejmuje trzynaście terenów położonych w różnych jednostkach strukturalnych miasta wyznaczonych w studium. Zdecydowana większość obszarów objętych planem miejscowym obejmuje tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach których dążono do uzupełnienia istniejącej zabudowy. Wprowadzone zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenu i umożliwiają jego wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami miasta i jego mieszkańców. Zapisy nowego planu aktualizują kompleksowo ustalenia obecnie obowiązujących, które z upływem czasu i wprowadzanym w ustawach zmianom zdezaktualizowały się i nie odpowiadają wymogom obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustalenia szczegółowych dla terenów elementarnych, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Miasta Działdowo, jako organ sporządzający projekt zmiany planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób kształtowania struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla której Rada Miasta Działdowo podjęła Uchwałę Nr XXXV/299/17 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Plan obejmuje tereny zlokalizowane w zróżnicowanych pod względem zagospodarowania częściach miasta, pośród zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, w związku z czym posiada nierównomierną sieć dróg wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Przeważająca część obszarów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej wyposażona jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną. W granicach planu przewiduje się zadania własne gminy w zakresie budowy dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg. Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia określonego w planie, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu choćby podatku od nieruchomości, itp.