

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) 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, Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/293/09 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 września 2009 r., Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/348/14 Rady Miasta Działdowo z dnia 9 października 2014 r., Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/300/17 Rady Miasta Działdowo z dnia 26 października 2017 r., Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo uchwalonego Uchwałą Nr XI/103/19 Rady Miasta Działdowo z dnia 2 października 2019 r.

§ 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. Ilekcioć 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) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia do skablowania;
 - 10) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 11) obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wraz ze strefą ochronną;
 - 12) stref ochrony i kształtowania pierzei;
 - 13) obszaru przestrzeni publicznej;
 - 14) cmentarza historycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
 - 15) zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
 - 16) projektowanego przebiegu sieci ciepłowniczej;
 - 17) granic użytku ekologicznego „Ptasie Bagno”;
 - 18) projektowanych nasadzeń szpalerowych zieleni wysokiej;
 - 19) budynku murowanego podlegającego ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na rysunku planu treść informacyjną stanowią następujące oznaczenia:

- 1) linię wewnętrznego podziału obrazującą optymalny podział na działki budowlane,

§ 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 wydzielenia nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie minimalnej powierzchni działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy 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 odstępstwa 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	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę;

	<p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m²;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <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</p>

	<p>i usługowej – usługi nieuciążliwe, funkcjonujące łącznie lub zamiennie. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej 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 deskami pulpitowymi 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 mieszkaniowo – 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 zamiennie;</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,

	<p>o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <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>

	1) zielen należy projektować jako celowo komponowane założenie realizowane jako cel publiczny; 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków; 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m; 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%; 5) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2KD 3KD	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 3KD obowiązek nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej (alei przydrożnej) w postaci szpaleru rodzimych gatunków drzew liściastych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
4KD	Tereny dróg publicznych 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;
1KDW	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.
1Ti	Tereny infrastruktury technicznej 1) teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 12,0 m.

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	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej <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> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) istniejący budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków podlega ochronie konserwatorskiej: 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; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m ² ; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i mieszkaniowych – 10,0 m, jednak

	<p>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. Żytunia – 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 dla zabudowy wolnostojącej i 500 m² dla zabudowy bliźniaczej;</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>

	12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 jednorodzinną 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	Tereny dróg publicznych

	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 pieszego – rowerowego 1) szerokość ciągu pieszego - 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 jednorodziną 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) nieprzekraczalne 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;

	<p>5) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy o innej geometrii wynikającej ze specjalnej 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: 400 m², przy czym w skład działki budowlanej może zawierać się teren elementarny oznaczony symbolem 3ZP lub 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</p>

	<p>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>
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: 500 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: 2 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	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej 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. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m ² ; 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: 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 m ² 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	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej 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. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m ² ; 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkaniowych – 16,0 m, jednak nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;

	<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> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 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: dachy płaskie, przy czym dopuszcza się dachy wysokie - dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°; 6) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni, przy czym dla dachów o nachyleniu połaci poniżej 15 stopni dopuszcza się odcienie szarości i brązu; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 2,1; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% 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 miejsce na każde 50 m² powierzchni usług; 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.
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> <ol style="list-style-type: none"> 1) zieleń skweru należy projektować jako celowo komponowane założenie podkreślające publiczny charakter miejsca pamięci; 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całego terenu – 80%; 4) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2ZI 3ZI 4ZI	<p>Tereny zieleni izolacyjnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje zakaz zabudowy;

	<p>2) teren należy zagospodarować celowo komponowaną zielenią izolacyjną wprowadzając odpowiednie gatunki zieleni wysokiej, średniej i niskiej;</p> <p>3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.</p>
15KD 16KD 17KD	<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 16KD obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej (alei przydrożnej) w postaci szpaleru rodzimych gatunków drzew liściastych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.</p>
6KDW	<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>

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

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
4U	<p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²; 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 m² 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	<p>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 500kW – zgodnie z obszarem oznaczonym na rysunku planu; 2) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji; 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych. 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;

	<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>8) 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>3) 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>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości lub brązu;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;</p> <p>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,8;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p>

	<p>9) 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>10) 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: dojeżdż 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°; 6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 do 1,4; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 15% 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 miejsce na każde 40 m² powierzchni usług;

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 groduzenia;</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 wywarzających energię z odnawialnych źródeł zawierają się 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>

	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;
21KD	Tereny dróg publicznych 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej; 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;
8KDW 9KDW 10KDW	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.

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