

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark  
Warmiński (14 terenów)**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) Rada Miejska w Lidzbarku Warmińskim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński, uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (14 terenów)*, stanowiący zmianę obowiązujących planów pod nazwą: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała LX/461/18 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 września 2018 r.) oraz Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński (5 terenów) położonych przy ul. Grabowskiego, ul. Astronomów, ul. Dąbrowskiego, ul. Kościuszki, ul. Rolnej i ul. Majowej (Uchwała Nr XXXIX/272/2021 Rady Miejskiej z dnia 28 kwietnia 2021 r.).

**§ 2.** Granice i zakres planu zostały określone w Uchwale Nr XLV/305/2021 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński.

**§ 3.** Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1.1 do 1.14, zatytułowanych: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów Miasta Lidzbark Warmiński (14 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, jak też z danych przestrzennych aktu, stanowiących odpowiednio załączniki nr 2, 3 i 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 symbolami:
  - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - UMW – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- UMN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UK – tereny zabudowy kultu religijnego,
- UP – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej,
- PE – tereny zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym;
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZN – tereny zieleni naturalnej,
- ZD – tereny ogródków działkowych;
- ZL – lasy,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- R – tereny rolnicze,
- RZL - tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia,
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- Kpj – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- Ti – tereny infrastruktury technicznej,
- TK – tereny komunikacji;
- KP – tereny parkingów;

- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zabudowie adaptowanej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące do zachowania, przy czym obiekty adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie łącznie ze zmianą funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu

- elementarnego, z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej określonych w §7 ust. 4;
- 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 elewacja 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 10,0 m;
  - 5) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
  - 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska 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;
  - 7) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury;
  - 8) 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.
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§ 6.1. Rysunki planu obowiązują w następującym zakresie zastosowanych oznaczeń:**

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symboli przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) obowiązujących linii zabudowy;
- 6) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- 9) istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia;
- 10) strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia;
- 11) strefy kontrolowanej gazociągu niskiego ciśnienia;
- 12) obszaru ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w systemie AZP;
- 13) granicy obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny;
- 14) obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych;
- 15) linia obrazująca granicę strefy 50 m od granic cmentarza;
- 16) kapliczki murowanej ujętej w gminnej ewidencji zabytków;

17) zespół budynków wraz z otoczeniem nieujęty w gminnej ewidencji zabytków;

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu określają proponowane rozwiązania:

- 1) linie obrazujące optymalny sposób wewnętrznego podziału na działki budowlane, mogące podlegać zmianom pod warunkiem zachowania zasad i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego;

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

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady zachowania wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
  - a) nieprzekraczanie maksymalnej wysokości zabudowy podanej w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
  - b) projektowanie i realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu;
- 3) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 4) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:
  - a) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej, intensywnej kolorystyki elewacji,
  - b) ustala się stosowanie materiałów takich jak: cegła ceramiczna, tynki tradycyjne, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej,
  - c) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne składów i magazynów, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 5) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym wiat, obudowanych altan i śmietników chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) w zakresie zasad i warunków lokalizacji ogrodzeń wprowadza się zakaz stosowania od strony terenów publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) w granicach planu nie wyznacza się:
  - a) obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - b) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów kontenerowych oraz garaży wykonanych z blachy, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu stanowią inaczej;
- 9) 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 i komunikację wewnętrzną oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania terenów sąsiednich;
- 10) 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.

#### § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny, w odniesieniu do którego obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) przeważająca część terenu objętego planem zlokalizowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia nr 205 – 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,
- 4) w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) tereny oznaczone na załącznikach graficznych nr 1.8 i 1.12 zlokalizowane są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „B” oraz tereny oznaczone na załącznikach graficznych nr 1.1, 1.9, 1.10, 1.11 zlokalizowane są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C”, dla których obowiązują przepisy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych:
  - a) w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” udział terenów biologicznie czynnych powinien wynosić nie mniej niż 45%,
  - b) w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” oraz „C” obowiązują zakazy wynikające z przepisów o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasy w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

#### § 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w § 7 poprzez ustalenie materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych 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 terenów elementarnych P.05, ZN.02 i KDW.03 – załącznik graficzny nr 1.5 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne – osada – ujęte w systemie AZP 16 – 62, st. XVI/19 objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach terenu elementarnego UK.01 – załącznik graficzny 1.7 zlokalizowana jest kapliczka murowana – ul. Polna, ujęta w gminnej ewidencji zabytków pod nr 382, objęta ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w granicach terenu elementarnego MN.05 – załącznik graficzny 1.7 zlokalizowany jest zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Rolnej 1-19 wraz z otoczeniem wskazanym

na załączniku graficznym, należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 4) w odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) w odniesieniu do obszarów ochrony archeologicznej obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 11.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KD, tereny komunikacji oznaczone symbolem TK oraz tereny parkingu oznaczone symbolem KP;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w § 7. oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego zawartych w § 20.

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

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – brak audytu krajobrazowego oraz krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 5) tereny oznaczone na załącznikach graficznych nr 1.1, 1.2, 1.8 i 1.12 zlokalizowane są w granicach zasięgu obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenu, określone w § 14;

**§ 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:
  - a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów elementarnych;
  - b) kąt położenia granicy działki względem pasa drogi powinien zawierać się w przedziale  $90^{\circ} \pm 20^{\circ}$ ;
  - c) minimalna szerokość frontu działki – 12,0 m.

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

- 1) w granicach obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych, oznaczonych na rysunku planu, dla realizacji obiektów budowanych drugiej kategorii takich jak fundamenty głębokie, wykopy, nasypy i budowle ziemne wymagana jest dokumentacja geotechniczna.

- 2) w granicach planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, dla których ustala się strefy ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – w granicach stref obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych.
- 3) w granicach planu zlokalizowane są gazociągi średniego i niskiego ciśnienia, dla których obowiązują strefy kontrolowane – w granicach stref obowiązują graniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych.

**§ 15.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: w granicach planu: nie ustala się.

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

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
  - b) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonym w § 20 ustaleń szczegółowych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) tereny objęte planem położone są w granicach aglomeracji Lidzbark Warmiński (wyznaczonej na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Lidzbark Warmiński oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Lidzbark Warmiński), 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) w granicach planu występują sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym: linie napowietrzne i podziemne średniego napięcia SN oraz sieci niskiego napięcia nN,
  - b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN ustala się pas ochrony funkcyjnej wynoszący odpowiednio 7,0 m od osi linii w obie strony,
  - c) dla projektowanych i istniejących linii średniego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych w obrębie pasa ochrony funkcyjnej, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - d) 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) dla istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m do 3,0 m mierząc w obie strony od osi gazociągu zgodnie z załącznikami graficznymi planu,
  - b) w strefie kontrolowanej występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach odrębnych,
  - c) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) należy zachować odległość projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) w granicach planu występuje infrastruktura telekomunikacyjna,
  - b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi 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) zakaz termicznego przekształcania i magazynowania odpadów komunalnych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
  - c) obowiązuje zakaz przekształcania, unieszkodliwiania, składowania odpadów w granicach planu;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię cieplną z sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z użyciem technologii zapewniających zachowanie norm emisji spalin wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne (ulice) – oznaczone symbolem KD, drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW, tereny ciągów pieszo – jezdnych - oznaczone symbolem Kpj, tereny komunikacji – oznaczone symbolem TK oraz drogi (ulice) zlokalizowane poza granicami planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;



- 2) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane drogi (ulice) powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym;
- 3) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

**§ 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 przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
  - a) budowa drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.03;
- 2) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## 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. Kąpielowa - Wiejska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>UMN.01</b> (ok. 2720 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej</b>  W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie uzupełniające;  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować jako wbudowaną lub w osobnym budynku;</li> <li>3) dopuszcza się realizację dojazdów, zieleni, budynków gospodarczych lub garażowych;</li> <li>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 12,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla budynków mieszkalnych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych w przedziale od 30 do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem;</li> <li>8) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</li> <li>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50;</li> <li>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 do 1,0;</li> <li>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako</li> </ol>
<b>UMN.02</b> (ok. 4670 m <sup>2</sup> )	
<b>UMN.03</b> (ok. 7700 m <sup>2</sup> )	

	<p>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: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> 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 się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</p> <p>15) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01;</p> <p>16) tereny elementarne UMN.01, UMN.02 położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>KD.01</b> (ok. 480 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny dróg publicznych</b></p> <p>1) tereny przeznaczone 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> <p>4) część terenu elementarnego położone jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
<p><b>KDW.01</b> (ok. 550 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></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> <p>3) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

## 2. Załącznik graficzny nr 1.2. (ul. Olsztyńska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<p><b>UMN.04</b> (ok. 1675 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie podstawowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie uzupełniające;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy realizować jako wbudowaną;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych – 12,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połączy głównych zawartym w przedziale od 20° do 45°;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,70;</p>

	<p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 2,0;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% 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 każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> 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> <p>12) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</p>
<p><b>ZP.01</b> (ok. 320 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zieleni urządzonej</b></p> <p>Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;</p> <p>2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,5 m;</p> <p>3) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>5) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p>

### 3. Załącznik graficzny nr 1.3. (ul. Ornecka)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<p><b>MWU.01</b> (ok. 54360 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe oraz zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie uzupełniające. W zakresie realizacji celowo komponowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (apartamentowej) 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> <p>1) zabudowę usługową należy realizować w parterach budynków;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i mieszkaniowych – 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, 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 55°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem do niej zbliżonym;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 1,2;</p>

	<p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> 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>
--	--

#### 4. Załącznik graficzny nr 1.4. (ul. Olsztyńska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>UP.01</b> (ok. 5360 m <sup>2</sup> )	<p><b>Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jako przeznaczenie uzupełniające;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych, usługowo - przemysłowych – 10,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie więcej niż 15,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>4) geometria dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 10° do 35°;</li> <li>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</li> <li>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50;</li> <li>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,0;</li> <li>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</li> <li>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług oraz 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym;</li> <li>10) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</li> </ol>
<b>PU.01</b> (ok. 12520 m <sup>2</sup> )	<p><b>Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jako przeznaczenie podstawowe oraz zabudowy usługowej jako przeznaczenie uzupełniające;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>

	<p>1) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 500kW;</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: 5000 m<sup>2</sup>;</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: odcienie czerwieni, szarości, brązu;</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 20% 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym;</p> <p>13) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9.</p> <p>14) teren elementarny zlokalizowany jest 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>
<p><b>P.01</b> (ok. 2610 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b></p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 500kW;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 5° do 30°;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości, brązu;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 do 1,8;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% 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 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym;</p> <p>11) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9.</p>

	12) teren elementarny zlokalizowany jest 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;
<b>P.02</b> (ok. 16495 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b>  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 100kW; 2) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m <sup>2</sup> ; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: nie ustala się; 7) kolorystyka dachów: nie ustala się; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 do 1,6; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym; 12) teren elementarny zlokalizowany jest 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.
<b>ZP.02</b> (ok. 400 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zieleni urządzonej</b>  Warunki zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,5 m; 3) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 5) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych; 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
<b>KDW.02</b> (ok. 650 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny dróg wewnętrznych</b>  1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
<b>Ti.01</b> (ok. 575 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny infrastruktury technicznej</b> Teren istniejących urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej.

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>MN.01</b> (ok. 5750 m <sup>2</sup> )  <b>MN.02</b> (ok. 14280 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednolokalowy na działce budowlanej; 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się jeden budynek gospodarczy lub garażowy na działce budowlanej; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 450 m <sup>2</sup> ; 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°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych; 7) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>MW.01</b> (ok. 16890 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b>  W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość lokalizacji celowo komponowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (apartamentowej) 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m <sup>2</sup> , 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: 40 m; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – 15,0 m, jednak nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 stopni, przy czym dopuszcza się dachy płaskie i tarasy dachowe; 6) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni, szarości; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;

	<p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 2,5;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>MW.02</b> (ok. 19460 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>MW.03</b> (ok. 23870 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość lokalizacji celowo komponowanego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (apartamentowej) 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> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: 40 m;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej – 15,0 m, jednak nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45 stopni, przy czym dopuszcza się dachy płaskie i tarasy dachowe;</p> <p>6) kolorystyka dachu: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 2,5;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>12) w granicach terenu elementarnego MW.03 zlokalizowane są napowietrzne linie średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p>
<p><b>MWU.02</b> (ok. 70060 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>MWU.03</b> (ok. 18395 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>MWU.04</b> (ok. 58000 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</b></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 (apartamentowej) 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> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i mieszkaniowych – 15,0 m, jednak nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, dla pozostałych obiektów</p>



	<p>budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 55°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem do niej zbliżonym, przy czym dopuszcza się dachy płaskie i tarasy dachowe;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;</p> <p>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 do 2,0;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>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 każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> 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>
<p><b>U.01</b> (ok. 19035 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>U.02</b> (ok. 4655 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>U.03</b> (ok. 39360 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, w tym handel.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dojścia i dojazdy, parking, zieleń,</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,50;</p> <p>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,5;</p> <p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% 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 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>11) w granicach terenu elementarnego U.01 zlokalizowana jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p> <p>12) w granicach terenu elementarnego U.01 zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9;</p> <p>13) teren elementarny U.01 zlokalizowany jest 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>

<b>PE.01</b> (ok. 12000 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii opartych na promieniowaniu słonecznym</b>  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:  1) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m <sup>2</sup> ; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 5) geometria dachów: dachy płaskie; 6) kolorystyka dachów: nie ustala się; 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80; 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 do 0,8; 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 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
<b>P.03</b> (ok. 128160 m <sup>2</sup> )  <b>P.04</b> (ok. 58400 m <sup>2</sup> )  <b>P.05</b> (ok. 59790 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</b>  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego o mocy ponad 500kW; 2) strefy ochronne wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zawierają się w granicach terenu inwestycji; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m <sup>2</sup> ; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: nie ustala się; 7) kolorystyka dachów: nie ustala się; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 do 1,6; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki, w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym; 12) w granicach terenu elementarnego P.05 zlokalizowana jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8; 13) w granicach terenu elementarnego P.05 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - osada - ujęte w systemie AZP 16-62, st. XVI/19 oznaczone w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały
<b>R.01</b> (ok. 263705 m <sup>2</sup> )  <b>R.02</b>	<b>Tereny rolnicze</b>  Warunki zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla inwestycji nie wymagających zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolne;

(ok. 201285 m <sup>2</sup> )	<p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.</p> <p>3) w granicach terenów elementarnych zlokalizowana jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p>
<p><b>ZP.03</b> (ok. 28940 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZP.04</b> (ok. 24565 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZP.05</b> (ok. 2760 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zieleni urządzonej</b></p> <p>Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się realizację zabudowy sportowo – rekreacyjnej;</p> <p>2) dopuszcza się urządzenie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0m;</p> <p>4) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,15;</p> <p>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,001 do 0,3;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki, w liczbie nie mniejszej niż pięć miejsc;</p> <p>10) ustala się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>12) w granicach terenu elementarnego ZP.04 zlokalizowane są napowietrzne linie średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p>
<p><b>ZN.01</b> (ok. 8150 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZN.02</b> (ok. 111990 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zieleni naturalnej</b></p> <p>1) obowiązuje zakaz grodzienia i zakaz zabudowy;</p> <p>2) należy zachować istniejący drzewostan i zakrzaczenia;</p> <p>3) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.</p> <p>4) w granicach terenów elementarnych zlokalizowana są napowietrzne linie średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p> <p>5) w granicach terenu elementarnego ZN.02 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - osada - ujęte w systemie AZP 16-62, st. XVI/19 oznaczone w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały.</p>
<b>KP.01</b> (ok. 943 m <sup>2</sup> )	<p><b>Tereny parkingu</b></p> <p>1) lokalizacja miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%.</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p>
<b>KD.03</b>	<b>Tereny dróg publicznych</b>

( ok. 56150 m <sup>2</sup> )	1) droga gminna w klasie technicznej Z – zbiorcza; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 30,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego. 4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są napowietrzne linie średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;
<b>KD.04</b> (ok. 12665 m <sup>2</sup> ) <b>KD.05</b> (ok. 12600 m <sup>2</sup> ) <b>KD.06</b> (ok. 6280 m <sup>2</sup> ) <b>KD.08</b> (ok. 1805 m <sup>2</sup> ) <b>KD.09</b> (ok. 2350 m <sup>2</sup> ) <b>KD.10</b> (ok. 635 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny dróg publicznych</b> 1) droga gminna w klasie technicznej Z – zbiorcza; 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) w granicach terenów elementarnych KD.04, KD.05 zlokalizowane są napowietrzne linie średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;
<b>KD.07</b> (ok. 11850 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny dróg publicznych</b> 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej (ul. Polna); 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;
<b>KDW.03</b> (ok. 350 m <sup>2</sup> ) <b>KDW.04</b> (ok. 2600 m <sup>2</sup> ) <b>KDW.05</b> (ok. 930 m <sup>2</sup> ) <b>KDW.06</b> (ok. 155 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny dróg wewnętrznych</b> 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 3) w granicach terenu elementarnego KDW.03 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - osada - ujęte w systemie AZP 16-62, st. XVI/19 oznaczone w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały.
<b>Ti.02</b> (ok. 110 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny infrastruktury technicznej</b> Teren istniejącej stacji meteorologicznej.

6. Załącznik graficzny nr 1.6. (ul. Majowa – ul. Dąbrowskiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>MN.03</b> (ok. 3950 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

<p><b>MN.04</b> (ok. 4435 m<sup>2</sup>)</p>	<p>1) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednolokalowy na działce budowlanej;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych na działce budowlanej;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 450 m<sup>2</sup>;</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°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni i szarości;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6;</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: 1 miejsce 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> <p>13) w granicach terenów elementarnych zlokalizowana jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p> <p>15) w granicach terenu elementarnego MN.04 zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9.</p>
<p><b>KDW.07</b> (ok. 1130 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>3) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p>
<p><b>KDW.08</b> (ok. 135 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></p> <p>1) tereny przeznaczone na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu;</p> <p>2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9;</p> <p>5) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 15 pkt. 8.</p>

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>MN.05</b> (ok. 4510 m <sup>2</sup> )	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą;</li> <li>3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych;</li> <li>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 150 m<sup>2</sup>;</li> <li>5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 10,0 m , jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</li> <li>8) kolorystyka dachów: odcienie ceglastej czerwieni;</li> <li>9) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,60;</li> <li>10) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,7;</li> <li>11) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</li> <li>12) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny;</li> <li>13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>14) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną;</li> <li>15) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych ul. Rolna 1 -19 wraz z otoczeniem, podlegających ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały.</li> </ol>
<b>MNU.01</b> (ok. 2500 m <sup>2</sup> )	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe oraz zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie uzupełniające;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą;</li> <li>3) zabudowę usługową należy realizować jako wbudowaną lub w osobnym budynku;</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych;</li> <li>5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>7) 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;</li> <li>8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 45°;</li> <li>9) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</li> <li>10) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki</li> </ol>

	<p>budowlanej: 0,3;</p> <p>11) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego: 250 m<sup>2</sup>;</p> <p>12) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6;</p> <p>13) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>14) 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 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>15) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>16) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</p>
<p><b>UK.01</b></p> <p>(ok. 70 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy kultu religijnego</b></p> <p>Teren obejmujący kapliczkę przydrożną.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%;</p> <p>4) w granicach terenu elementarnego zlokalizowana jest kapliczka murowana oznaczone w Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 328, podlegające ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały.</p>
<p><b>KD.11</b></p> <p>(ok. 1650 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny dróg publicznych</b></p> <p>1) tereny przeznaczone na poszerzenie istniejącej drogi powiatowej (ul. Polna) oraz drogi gminnej (ul. Rolna).</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. Warmińska)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<p><b>RM.01</b></p> <p>(ok. 4790 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>RM.02</b></p> <p>(ok. 6000 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>RM.03</b></p> <p>(ok. 4530 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>RM.04</b></p> <p>(ok. 1650 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy zagrodowej</b></p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych 10,0 m jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla budynków inwentarskich i gospodarczych 12,0m, dla budowli i urządzeń technologicznych wykorzystywanych w rolnictwie (np. silosów zbożowych) – 15,0m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 6,0m;</p> <p>5) geometria dachów: adaptuje się geometrię dachów na istniejących budynkach, dla nowych budynków ustala się dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30 do 45 stopni, przy czym dla budynków</p>

	<p>inwentarskich i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem do niej zbliżonym;</p> <p>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni i szarości;</p> <p>7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20;</p> <p>8) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,40;</p> <p>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 75%;</p> <p>10) w zakresie chowu i hodowli zwierząt ustala się maksymalną liczbę dużych jednostek przeliczeniowych w gospodarstwie mniejszą niż 10 DJP;</p> <p>11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>12) działalność z zakresu chowu i hodowli zwierząt prowadzona na terenach zabudowy zagrodowej nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednie budynki przeznaczone na pobyt ludzi;</p> <p>13) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną;</p> <p>14) tereny elementarne położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>R.03</b> (ok. 27690 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>R.04</b> (ok. 3380 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny rolnicze</b></p> <p>Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla inwestycji nie wymagających zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.</p> <p>4) tereny elementarne położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>RZL.01</b> (ok. 5100 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>RZL.02</b> (ok. 980 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>RZL.03</b> (ok. 1270 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia</b></p> <p>Warunki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla inwestycji nie wymagających zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;</p> <p>2) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>3) nakazuje się utrzymanie rowów melioracyjnych w odpowiednim stanie technicznym wynikającym z przepisów odrębnych.</p> <p>4) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.</p> <p>5) tereny elementarne położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>ZL.01</b> (ok. 2120 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZL.02</b> (ok. 49030 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZL.03</b> (ok. 8730 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Lasy</b></p> <p>1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.</p> <p>2) tereny elementarne położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>ZN.03</b> (ok. 4070 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZN.04</b></p>	<p><b>Tereny zieleni naturalnej</b></p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p>



(ok. 3520 m <sup>2</sup> ) <b>ZN.05</b> (ok. 620 m <sup>2</sup> )	2) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia; 3)tereny elementarne położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>WS.01</b> ( ok. 7630 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b> 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) obowiązuje zakaz niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej; 4) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu teren elementarny znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny, w którym obowiązują przepisy odrębne; 5) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>WS.02</b> ( ok. 1920 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</b> 1) obowiązuje zakaz zabudowy; 2) obowiązuje zakaz grodzenia; 3) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>KDW.09</b> ( ok. 1390 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny dróg wewnętrznych</b> 1)szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu; 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 3) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Załącznik graficzny nr 1.9. (ul. Dantyszka – ul. Wyszyńskiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>UMW.01</b> ( ok. 350 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej</b>  W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe i mieszkaniowej wielorodzinnej funkcjonującej łącznie lub zamiennie.  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 100 m <sup>2</sup> ; 3) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych i mieszkaniowych – 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m; 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 55°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem do niej zbliżonym; 7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;

	<p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 do 1,2;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% 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 każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>13) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną;</p> <p>14) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>MWU.05</b> ( ok. 710 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia ustala się możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe oraz zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe jako przeznaczenie uzupełniające;</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</li> <li>2) zabudowę usługową należy realizować jako wbudowaną w budynku wielorodzinnym.</li> <li>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12,0 m, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6,0 m;</li> <li>5) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych w przedziale od 35° do 45° i kierunku kalenicy w przybliżeniu równoległym do ulicy Wyszyńskiego;</li> <li>6) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni;</li> <li>7) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;</li> <li>8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,2;</li> <li>9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%;</li> <li>10) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1,0 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</li> <li>12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>13) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną;</li> <li>14) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
<p><b>U.04</b> ( ok. 570 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) adaptuje się istniejący parking;</li> </ol>

	<p>2) dopuszcza się zabudowę sportową i rekreacyjną, w tym boiska sportowe, place zabaw, dojścia i dojazdy, zieleni, małą architekturę;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 10,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, 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;</p> <p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 1,0;</p> <p>10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>11) miejsca postojowe należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.</p> <p>13) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
<b>KDW.10</b> (ok. 260 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny dróg wewnętrznych</b> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>3) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

10. Załącznik graficzny nr 1.10 ( ul. Grunwaldzka)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>MN.06</b> (ok. 1760 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zabudowę należy realizować w liczbie nie większej niż jeden wolnostojący budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej;</p> <p>2) dopuszcza się jeden budynek gospodarczy lub garażowy na działce budowlanej;</p> <p>3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>4) nieprzekraczalne linie 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 5,0 m;</p> <p>6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30° do 40°;</p> <p>7) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p>

	<p>8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,30;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,6;</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: 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny plus 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług;</p> <p>12) na rysunku planu oznaczono granicę strefy 50 m od granic cmentarza – w zakresie zasad lokalizacji zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi oraz profilu zabudowy usługowej obowiązują przepisy odrębne, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;</p> <p>13) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>15) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p> <p>16) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9.</p>
<p><b>U.05</b> (ok. 7640 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1800 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 9,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 6,0 m;</p> <p>4) geometria dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą, o symetrycznym nachyleniu połąci zawartym w przedziale od 30° do 40°;</p> <p>5) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, szarości;</p> <p>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40;</p> <p>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 do 0,80;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego;</p> <p>10) planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować</p>

	<p>i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych;</p> <p>11) na rysunku planu oznaczono granicę strefy 50 m od granic cmentarza – w zakresie zasad realizacji profilu zabudowy usługowej obowiązują przepisy odrębne, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;</p> <p>12) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>13) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p> <p>14) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9.</p>
<b>ZL.04</b> (ok. 1100 m <sup>2</sup> )	<p><b>Lasy</b></p> <p>1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.</p> <p>2) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

11. Załącznik graficzny nr 1.11 (ul. Olsztyńska – Kurpińskiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>U.06</b> (ok. 16735 m <sup>2</sup> )	<p><b>Tereny zabudowy usługowej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe, w tym handel i gastronomia</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;</li> <li>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;</li> <li>3) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 12,0 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, maszty flagowe i pylony reklamowe – nie więcej niż 35,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 8,0 m;</li> <li>4) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 25 stopni, dopuszcza się realizację dachów zielonych;</li> <li>5) kolorystyka dachów: w kolorach czerwieni,</li> <li>6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4;</li> <li>7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 1,0;</li> <li>8) miejsca do parkowania należy realizować w granicach terenu elementarnego w liczbie nie mniejszej niż: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>b. 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,</li> <li>c. 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych;</li> </ol> </li> </ol>

	<p>9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej;</p> <p>10) dojazd do terenu elementarnego należy realizować z drogi gminnej (ul. Kurpińskiego) położonej poza granicami planu;</p> <p>11) teren elementarny zlokalizowany jest w sąsiedztwie drogi krajowej, 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> <p>12) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
<p><b>KP.02</b> ( ok. 1250 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny parkingów</b></p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) lokalizacja miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%.</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.</p> <p>5) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>KD.12</b> ( ok. 280 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny dróg gminnych</b></p> <p>1) tereny przeznaczone na poszerzenie istniejącej drogi gminnej (ul. Kurpińskiego).</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) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "C", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

12. Załącznik graficzny nr 1.12 (ul. Żytnia – Leśna – Grunwaldzka)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<p><b>MN.07</b> (ok. 595 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>MN.08</b> (ok. 450 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p>W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny przewidziane na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;</p> <p>4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50;</p>

	<p>5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;</p> <p>6) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>7) tereny elementarne położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>ZN.06</b> (ok. 675 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZN.07</b> (ok. 1305 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZN.08</b> (ok. 8785 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zieleni naturalnej</b></p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia;</p> <p>3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>5) w granicach terenu elementarnego ZN.08 zlokalizowana jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p> <p>6) tereny elementarne położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>ZL.05</b> (ok. 16645 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZL.06</b> (ok. 29030 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZL.07</b> (ok. 136600 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Lasy</b></p> <p>1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o lasach.</p> <p>2) w granicach terenu elementarnego ZN.08 zlokalizowana jest napowietrzna linia średniego napięcia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą ograniczonego zagospodarowania w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 8;</p> <p>3) tereny elementarne położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>KD.13</b> (ok. 990 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny dróg publicznych</b></p> <p>1) droga gminna w klasie technicznej D – dojazdowej w istniejących liniach rozgraniczających;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego</p> <p>3) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>KDW.11</b> (ok. 1310 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny dróg wewnętrznych</b></p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>3) teren elementarny położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>Kpj.01</b> (ok. 1310 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Kpj.02</b> (ok. 910 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny ciągów pieszo- jezdnych</b></p> <p>1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających –zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>3) tereny elementarne położone są w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej "B", podlegającej ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

13. Załącznik graficzny nr 1.13 ( ul. Warszawska –Kościuszki)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>MN.09</b> ( ok. 1300 m <sup>2</sup> )  <b>MN.10</b> ( ok. 5040 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową; 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m <sup>2</sup> ; 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 czerwieni, szarości; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,8; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) 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; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.
<b>MN.11</b> ( ok. 1000 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zabudowę należy realizować jako wolnostojącą w liczbie nie większej niż jeden budynek mieszkalny jednolokalowy na działce budowlanej; 2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m <sup>2</sup> ; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 8,0 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 czerwieni, szarości; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki



	<p>budowlanej: 0,40;</p> <p>9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,7;</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: 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> <p>13) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9.</p>
<p><b>ZD.01</b> ( ok. 3500 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Teren ogródków działkowych</b></p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zagospodarowanie terenu elementarnego należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ogrodów działkowych;</p> <p>2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.</p>
<p><b>ZP.06</b> ( ok. 2290 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZP.07</b> ( ok. 4630 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZP.08</b> ( ok. 5740 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZP.09</b> ( ok. 80 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>ZP.10</b> ( ok. 800 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny zieleni urządzonej</b></p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem wiat obsługi pieszej i rowerowej;</p> <p>2) projekt zagospodarowania terenu elementarnego należy dostosować do ukształtowania terenu;</p> <p>3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 8,0 m;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;</p> <p>5) dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>7) w granicach terenu elementarnego ZP.08 zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9.</p>
<p><b>TK.01</b> ( ok. 6540 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>TK.02</b> ( ok. 2250 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>TK.03</b> ( ok. 95m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny kolejowe</b></p> <p>Tereny przeznaczone pod komunikację kolejową.</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację przystanku kolejowego;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>3) jako przeznaczenie tymczasowe dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz lokalizację obiektów małej architektury;</p>
<p><b>KP.03</b> ( ok. 600 m<sup>2</sup>)</p>	<p><b>Tereny parkingu</b></p> <p>W ramach przeznaczenia terenu ustala się możliwość realizacji parkingu dla samochodów osobowych.</p> <p>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) zasady zagospodarowania terenu: nawierzchnia utwardzona;</p> <p>2) dopuszcza się elementy małej architektury;</p> <p>3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6,0 m;</p> <p>4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej jako</p>

	biologicznie czynnej; 5) w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia wraz wyznaczoną na rysunku planu strefą kontrolowaną w odniesieniu do której obowiązują zasady określone w § 16 pkt. 9.
<b>Ti.03</b> ( ok. 20 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny infrastruktury technicznej</b> Teren istniejącej stacji transformatorowej.  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 6,0 m; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
<b>KD.14</b> ( ok. 2800 m <sup>2</sup> )  <b>KD.15</b> ( ok. 1150m <sup>2</sup> )	<b>Tereny dróg publicznych</b> 1) drogi gminne w klasie technicznej D – dojazdowej; 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych; 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych jako inwestycje celu publicznego.

14. Załącznik graficzny nr 1.14 (ul. Pułaskiego)

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego
<b>MN.12</b> ( ok. 3000 m <sup>2</sup> )	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>  Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako bliźniaczą; 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych; 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 300 m <sup>2</sup> ; 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 czerwieni, szarości; 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,40; 9) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 do 0,7; 10) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej; 11) 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; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z przepisami

odrębnymi;
------------

13) dopuszcza sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w zbliżeniu z działką budowlaną.
--

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia końcowe**

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lidzbarka Warmińskiego.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej*

## UZASADNIENIE

Uzasadnienie dotyczące opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów miasta Lidzbark Warmiński sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.).

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

Przedmiotowy plan stanowi częściowo zmiany planu, gdyż obejmuje swoim zasięgiem obszar, na którym obowiązuje „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński” uchwalony Uchwałą Nr LIII/380/10 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 31 marca 2010 r.), „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński” uchwalony Uchwałą nr LX/461/18 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 26 września 2018 r.) oraz „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbark Warmiński (5 terenów) położonych przy ul. Grabowskiego, ul. Astronomów, ul. Dąbrowskiego, ul. Kościuszki, ul. Rolnej i ul. Majowej” uchwalony Uchwałą Nr XXXIX/272/2021 Rady Miejskiej z dnia 28 kwietnia 2021 r.

Projekt planu miejscowego obejmuje czternaście terenów zlokalizowanych w różnych jednostkach urbanistycznych miasta. Każdy z terenów posiada specyficzne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych. Część obszarów objętych planem miejscowym obejmuje tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach których dążono do uzupełnienia istniejącej zabudowy. Pozostałe obszary objęte zmianą są to niezagospodarowane tereny zlokalizowane wśród zabudowanej tkanki miasta, stanowiące atrakcyjne tereny inwestycyjne. Wprowadzone zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenów i umożliwiają ich 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 Lidzbarka Warmińskiego, 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:**

Przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Lidzbarka Warmiński oraz uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lidzbark Warmiński oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Lidzbark Warmiński (Uchwała Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim nr XXXI/231/2016 z dnia 30.11.2016r.)

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

Plan obejmuje tereny zlokalizowane w zróżnicowanych pod względem zagospodarowania częściach miasta, wśród zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej, w związku z czym posiada nierównomierną sieć dróg wzdłuż, których przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Cały obszar objęty planem w zakresie infrastruktury technicznej wyposażony jest w niezbędne sieci, w tym wodociągową, kanalizację sanitarną, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną. 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.